



MINISTER
INWESTYCJI I ROZWOJU

data: 26 czerwca 2019

znak sprawy: DM-I.0210.3.2019.MT

telefon: 22 522 53 00

e-mail: sekretariatDM@miir.gov.pl

Według rozdzielnika

Dotyczy: opiniowania projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz niektórych innych ustaw.

Szanowni Państwo,

działając na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 263) oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców (Dz. U. z 2015 r. poz. 2029, z późn. zm.), w załączeniu przekazuję projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz niektórych innych ustaw.

Projekt został ujęty w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod numerem UD548.

Uprzejmie proszę o zaopiniowanie przedłożonego projektu ustawy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego pisma. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za rezygnację z prawa jej wyrażenia. W przypadku zgłoszenia uwag do projektowanych rozwiązań, proszę o ich przekazywanie (w tym w wersji edytowalnej) również na adres e-mail: sekretariatDM@miir.gov.pl.

Z poważaniem

Artur Soboń

/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. NSZZ „Solidarność”
2. Ogólnopolskie Porozumienie Związków Zawodowych
3. Forum Związków Zawodowych
4. Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej
5. Konfederacja „Lewiatan”
6. Związek Rzemiosła Polskiego
7. Związek Pracodawców Business Centre Club
8. Związek Przedsiębiorców i Pracodawców

U S T A W A

z dnia2019 r.

**o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych,
udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii
gwarancyjnych oraz niektórych innych ustaw**

Art. 1. W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779 oraz z 2018 r. poz. 2529) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) w ust. 1:

- po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) zapłatą części ceny lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 191 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 756, 1234 i 1496), w wysokości przekraczającej 3% wartości odtworzeniowej lokalu, jeżeli okres użytkowania lokalu mieszkalnego przez właściciela książeczki mieszkaniowej na podstawie zawartej umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, poprzedzający miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki, wynosi co najmniej 12 miesięcy;”

- pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) wymianie okien, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji centralnego ogrzewania, w tym wymianie źródeł ciepła na paliwo stałe na niskoemisyjne źródło ciepła w lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinnym, którego właścicielem jest właściciel książeczki mieszkaniowej, lub do którego przysługuje właścicielowi książeczki mieszkaniowej spółdzielcze prawo do lokalu lub domu jednorodzinnego;”

- w pkt 12 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) wniesieniem opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019 r. poz. 916) albo, co najmniej w okresie 5 lat, opłat, o których mowa w art. 7 ust. 1 tej ustawy, jeżeli opłata jednorazowa albo opłaty są związane z lokalem mieszkalnym lub domem jednorodzinny, którego właściciel książeczki mieszkaniowej jest właścicielem.”;

b) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13, premia gwarancyjna przysługuje również, jeżeli właściciel książeczki mieszkaniowej wniósł opłatę jednorazową lub opłaty w kwotach uwzględniających udzielone bonifikaty, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.”;

2) w art. 3a:

a) w ust. 1 w pkt 3 w lit. c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej w przypadku, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.”,

b) po ust. 3a dodaje się ust. 3b i 3c w brzmieniu:

„3b. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1 pkt 4 jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej:

a) aktualnej informacji właściwego organu o wysokości opłaty jednorazowej albo decyzji, o których mowa w art. 7 ust. 8 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,

b) pisemnego zobowiązania do przedstawienia, w terminie 60 dni od dnia wypłaty premii gwarancyjnej, zaświadczenia właściwego organu o wniesieniu opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

3c. W przypadku niezłożenia zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3 b pkt b, właściciel ksiąteczki mieszkaniowej jest zobowiązany do zwrotu równowartości otrzymanej premii gwarancyjnej w okresie 14 dni po upływie tego terminu, a po upływie tego okresu - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.”;

3) po art. 3d dodaje się art. 3e w brzmieniu:

„Art. 3e. 1. Na wniosek właściciela ksiąteczki mieszkaniowej bank prowadzący obsługę rachunku wkładu oszczędnościowego dokonuje rejestracji tej ksiąteczki. Dniem rejestracji jest dzień złożenia wniosku o tę rejestrację.

2. Uprawnienie do złożenia wniosku o likwidację ksiąteczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej właściciel ksiąteczki mieszkaniowej uzyskuje od dnia 1 stycznia roku następującego po dniu rejestracji tej ksiąteczki.”,

3. Na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jednak nie częściej niż raz na 2 lata, bank przekazuje informację o liczbie nowych zarejestrowanych ksiąteczek mieszkaniowych z uwzględnieniem roku wystawienia ksiąteczki, stosownie do okresów wskazanych w art. 3d ust. 2.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. poz. 1540) w art. 8:

1) w ust. 2 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) najemca jest właścicielem ksiąteczki mieszkaniowej, o którym mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779 oraz z 2018 r. poz. 2529);

2) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy:

1) może nadać części kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w ust. 2, charakter bezwzględnie obowiązujący;

2) może określić inne kryteria pierwszeństwa oprócz określonych na podstawie kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w ust. 2;

3) określa takie zasady przeprowadzenia oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, które zapewnią zastosowanie kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 2 pkt 2a.”.

Art. 3. 1. Bank prowadzący obsługę rachunków bankowych z wkładami oszczędnościowymi gromadzonymi na cele mieszkaniowe, których imienny dowód stanowią książeczki mieszkaniowe, do dnia 30 kwietnia 2022 r. przedstawi ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informację o:

- 1) liczbie zarejestrowanych i nadal niezlikwidowanych książeczek mieszkaniowych wg stanu na dzień 31 grudnia 2021 r., z uwzględnieniem roku wystawienia książeczki stosownie do okresów wskazanych w art. 3d ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1;
- 2) kwocie stanowiącej równowartość premii gwarancyjnych, jakie przysługiwałyby właścicielom książeczek, o których mowa w pkt 1, w przypadku złożenia prawidłowego wniosku o wypłatę premii gwarancyjnej na zasadach ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w kwartale, w którym dokonana została rejestracja.

Art. 4. Do wniosków o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej w związku z dokonaniem przed dniem 1 stycznia 2022 r. czynności wymienionej w art. 3 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przepisu art. 3e ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 3 w części dotyczącej art. 3e ust. 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą oraz art. 4 niniejszej ustawy, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Piotr Zychła

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju

/podpisano podpisem elektronicznym/

UZASADNIENIE

I. Wprowadzenie – potrzeba i cel uchwalenia ustawy

Przyjęty przez Radę Ministrów Narodowy Program Mieszkaniowy (dalej „NPM”) określił główne cele i środki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w horyzoncie średniookresowym (do 2030 r., zgodnie ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju).

Oprócz działań i instrumentów realizacji NPM, dokument wskazał na kluczowe dla realizacji programu obszary priorytetowe, zaliczając do nich m.in. zapewnienie warunków dla stabilnego i efektywnego finansowania mieszkalnictwa. W ramach zapewnienia stabilnego finansowania w NPM rząd wskazał na potrzebę dalszej racjonalizacji zasad wydatkowania środków budżetowych, przewidując – **w przypadku historycznych zobowiązań polityki mieszkaniowej związanych z systemem oszczędzania w okresie PRL na książeczkach mieszkaniowych – „określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym”** (str. 53 załącznika do uchwały Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego” /uchwała nr 115/216/). **Rozwiązania proponowane w planowanym projekcie są propozycją wypełnienia ww. średniookresowej wytycznej NPM.**

Mieszkaniowe książeczki oszczędnościowe funkcjonują w polskim systemie bankowym od lat pięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Celem systemu oszczędzania na książeczkach było gromadzenie przez osoby fizyczne wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Książeczki były szczególną postacią umowy rachunku bankowego (art. 725 k.c.), a utrzymanie realnej wartości wkładów na nich zgromadzonych miał zapewniać system udzielania tzw. premii gwarancyjnych, obowiązujący od dnia 17 kwietnia 1958 r. Do wypłaty premii zobowiązany został bank PKO, lecz wydatki z tego tytułu refundowane były z budżetu państwa. Zasady gromadzenia wkładów na książeczkach, ich oprocentowanie oraz warunki nabywania prawa do premii gwarancyjnej i zasady ustalania jej wysokości zmieniały się od tego czasu wielokrotnie wraz ze zmianami podstaw prawnych w tym przedmiocie.

Aktualnie zagadnienia związane z realizacją praw przysługujących właścicielom książeczek mieszkaniowych, wystawionych do dnia 23 października 1990 r., w tym warunki wypłaty premii gwarancyjnej przy jej likwidacji regulują przepisy *ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779, z późn. zm.)*. Zgodnie z ustawą właściciele książeczek mieszkaniowych mogą ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej w przypadku realizacji jednego z 12 celów mieszkaniowych. Natomiast budżet państwa refunduje bankom wypłacone klientom premie gwarancyjne, w związku z likwidacją książeczki. Należy podkreślić, że ustawa była kilkakrotnie nowelizowana w celu poszerzenia katalogu czynności, w związku z którymi można ubiegać się o premię gwarancyjną. W wyniku zrealizowanych inicjatyw legislacyjnych premię gwarancyjną można uzyskać zarówno w związku z poniesieniem jednorazowo znaczących wydatków (uzyskanie prawa własności mieszkania), poprzez wniesienie wkładu własnego w przypadku zaciągania kredytu hipotecznego czy dokonanie wpłaty partycypacji do towarzystwa budownictwa społecznego, po – w przypadku osób mających już zaspokojone potrzeby mieszkaniowe – dokonanie remontu polegającego na wymianie okien, instalacji gazowej lub elektrycznej.

Pomimo corocznie zmniejszającej się skali potencjalnych zobowiązań finansowych państwa wywodzących się jeszcze z okresu PRL, na dzień 31 grudnia 2018 r. nadal zarejestrowanych jest 1.032.033 rachunków oszczędnościowych. Zgromadzone na tych rachunkach wkłady wynosiły na koniec ub. roku 532,8 mln zł ze średnią premią gwarancyjną wynoszącą w 2018 roku 9.315,4 zł, przy czym premia ta była nieco wyższa niż we wcześniejszych latach (w 2017 r. premia wynosiła 8.793,7 zł, zaś w 2016 r. – 8.828,9 zł). Rok 2018 był też kolejnym rokiem, w którym dało się zaobserwować tendencję spadkową w liczbie likwidowanych książeczek mieszkaniowych: w całym tym okresie zlikwidowano 18.922 książeczek, z czego książeczki z wypłaconą premią gwarancyjną wynosiły 17.507 szt. (o ok. 5,8 tys. mniej niż w roku 2017). Przewiduje się, że w kolejnych latach liczba likwidowanych książeczek przy utrzymaniu niezmiennych rozwiązań prawnych może nadal się zmniejszać. Prawdopodobnie przyczyną tego jest „wyczerpanie się” katalogu czynności uprawniających do realizacji książeczki. Większość pozycji w katalogu odnosi się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela książeczki w formie zakupu mieszkania (lub uzyskania mieszkania w tbs) i cel ten został w dużym stopniu osiągnięty, natomiast właściciele

mieszkań będący w posiadaniu książeczek mają mocno ograniczone możliwości uzyskania premii gwarancyjnej. Obecnie mogą ubiegać się o premię jedynie w związku z wpłatą na fundusz remontowy, wymianą okien, instalacji elektrycznej lub gazowej. Katalog czynności umożliwiający ubieganie się o wypłatę premii gwarancyjnej nie był zmieniany od 2008 r.

Uwzględniając powyższe, **pierwszą grupą zmian proponowanych w przedłożonym projekcie ustawy jest poszerzenie przypadków umożliwiających otrzymanie finansowej premii związanej z likwidacją książeczki mieszkaniowej, w związku z dokonaniem przez właściciela książeczki czynności związanej z poprawą jego sytuacji mieszkaniowej.** W tym kontekście, poza wypełnieniem kierunkowych wytycznych Narodowego Programu Mieszkaniowego, w pracach nad projektem uwzględnione zostały również postulaty kierowane do organów administracji rządowej oraz Parlamentu, przez właścicieli książeczek mieszkaniowych, którzy formułowali uwagi o nadmiernie ograniczonym katalogu wydatków mieszkaniowych w związku z którymi można uzyskać premię gwarancyjną. Na problemy związane ze spadającą liczbą likwidowanych książeczek mieszkaniowych i z propozycją rozważenia wprowadzenia nowych celów mieszkaniowych występował również Rzecznik Praw Obywatelskich.

Rozwiązania planowane w projekcie zostały przedstawione po zakończeniu pierwszego okresu realizacji NPM, kluczowego pod względem przygotowania i wdrożenia najważniejszych zmian legislacyjnych, stymulujących w perspektywie długookresowej wieloletnie działania inwestycyjne¹. Przyjęta chronologia pozwoliła całościowo uwzględnić tym samym dorobek rozwiązań wdrożonych w ramach dotychczasowego okresu realizacji NPM, co zapewnia spójność projektu z innymi działaniami i instrumentami NPM. W poszerzonym katalogu czynności uprawniających do ubiegania się o premię gwarancyjną zostały tym samym uwzględnione nowe tytuły wydatkowe korespondujące z:

- instrumentami wspierania średniozamożnych rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w ramach dostępnych form najmu z dojściem do własności mieszkania („Mieszkanie+”);

¹ W kwietniu br. do Sejmu wpłynął ostatni z podstawowych projektów ustaw wdrażających docelowe ramy prawne w oparciu o które realizowany jest program „Mieszkanie+”, kończąc etap przygotowania całości podstaw legislacyjnych działań poprawiających dostępność mieszkań poprzez pobudzenie nowych inwestycji mieszkaniowych w ramach pakietu „Mieszkanie+” (ustawa o zmianie ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw z druku sejmowego nr 3364 była przedmiotem prac parlamentarnych w okresie kwiecień-maj 2019 r.).

- szerokimi działaniami na rzecz poprawy stanu technicznego w istniejących zasobach mieszkaniowych;
- systemową likwidacją użytkowania wieczystego w mieszkalnictwie.

Wprowadzenie dodatkowych możliwości uzyskania środków przyczyniających się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właścicieli księżeczek powinno wpłynąć na wzrost liczby corocznie likwidowanych księżeczek mieszkaniowych, przyczyniając się jednak również – w kontekście procesu racjonalizowania struktury wydatków budżetowych – do stopniowego kończenia się okresu ponoszenia sztywnych zobowiązań budżetu z tytułu refundowania bankom wypłacanych premii. W tym kontekście, **drugą grupą rozwiązań zaproponowanych w przedłożonym projekcie ustawy będą przepisy pozwalające w przyszłości określić zamknięte ramy czasowe ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych.**

II. Szczegółowe uzasadnienie proponowanych rozwiązań

Art. 1

Zgodnie z art. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze, w art. 3 ust. 1 ustawy proponuje się dodanie nowego punktu dającego możliwość uzyskania premii z tytułu wydatków związanych z zawarciem umowy najmu mieszkania. Aktualnie w katalogu wydatków uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej występują już tytuły wydatkowe wiążące przesłankę zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej z rynkiem najmu. Premię można uzyskać m.in. w związku z dokonaniem przez właściciela księżeczki (a) wpłaty kaucji zabezpieczającej zobowiązania z tytułu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym wybudowanym w ramach społecznego budownictwa czynszowego lub (b) wpłaty partycypacji w tbs (również społeczne budownictwo czynszowe) w wysokości nie niższej niż 10% ostatecznych kosztów budowy przypadających na lokal.

Proponuje się, aby premia gwarancyjna przysługiwała właścicielowi księżeczki na szczególnych zasadach również w związku z poniesieniem wydatków mieszkaniowych na podstawie zawartej umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności (premia przekazywana byłaby w tych przypadkach przed uzyskaniem własności wynajmowanego

mieszkania tytułem spłaty części kapitałowej). Wprowadzone rozwiązanie uwzględniało będzie możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w oparciu o wykorzystanie nowej formuły najmu mieszkania, tj. rozwiązań wprowadzonych do porządku prawnego w 2017 r. w wyniku nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.). Przepisy te stanowią ważny pakiet regulacji systemowych, które są wykorzystywane w rządowym programie rozwoju dostępnego budownictwa na wynajem „Mieszkanie+”.

Proponuje się, aby premia przysługiwała właścicielowi książeczki mieszkaniowej po zapłacie – na podstawie umowy najmu instytucjonalnego – części ceny mieszkania w łącznej równowartości nie niższej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Analogiczny kwotowo warunek dotyczy dzisiaj, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy, premii gwarancyjnej wypłacanej w związku z wpłatą kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkań wybudowanych w ramach programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w oparciu o preferencyjne kredyty udzielane przez BGK.

W celu uniknięcia sytuacji, gdy umowy najmu instytucjonalnego zawierane byłyby na krótki okres czasu „fikcyjnie” (bez zamiaru ostatecznego zakupu mieszkania), w przepisie wprowadzony zostałby warunek, zgodnie z którym uprawnienie do likwidacji książeczki i uzyskania premii będzie wymagało co najmniej 12 miesięcy trwania umowy najmu instytucjonalnego mieszkania.

Drugą zmianą poszerzającą aktualny katalog zdarzeń uprawniających do ubiegania się o premię jest wprowadzenie do katalogu czynności, w związku z którymi można ubiegać się o premię gwarancyjną, nowych przedsięwzięć (art. 1 pkt 1 lit a tiret drugie). Obecnie właściciele książeczek mieszkaniowych mogą ubiegać się o premię jedynie w związku z wymianą okien, instalacji elektrycznej lub gazowej. Proponuje się poszerzyć katalog wydatków o nowe przedsięwzięcia, których celem będzie poprawa stanu technicznego mieszkania lub domu, polegająca na wymianie instalacji wodno-kanalizacyjnej lub instalacji centralnego ogrzewania, w tym wymianie źródeł ciepła na paliwo stałe na niskoemisyjne źródło ciepła. Podstawowym celem tej zmiany jest umożliwienie i zachęcenie właścicieli starszych budynków do instalacji ekologicznych, bardziej przyjaznych środowisku, źródeł ciepła.

Ponadto proponuje się rezygnację z pojęcia „remont”. W związku z tym, że pojęcie to zostało zdefiniowane w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), a w ramach niniejszej ustawy zakres przedsięwzięć został rozszerzony i ich realizacja może powodować podejmowanie działań wykraczających poza definicję „remontu”, proponuje się pozostawienie wyrazu „wymianie”, w ramach którego będzie się mieściła realizacja nowych przedsięwzięć.

W projekcie ustawy proponuje się również, aby możliwość uzyskania premii gwarancyjnej przysługiwała w związku z wniesieniem opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (art. 1 pkt 1 lit a tiret trzecie), w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716 z późn. zm.). Premia gwarancyjna przysługiwałaby właścicielowi książeczki z tytułu wniesienia opłat (jednorazowej lub rocznych opłat przekształceniowych w okresie 5 lat) związanych z ustawowym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mieszkania, do którego właścicielowi książeczki mieszkaniowej przysługuje aktualnie prawo własności.

Dla uniknięcia niejasności na etapie stosowania przepisów przepisy jednoznacznie wiązałyby prawo do ubiegania się o premię z poniesieniem opłaty/opłat, nie różnicując tego prawa od sytuacji wykorzystania przysługującej bonifikaty lub ponoszenia wydatków w pełnych (bez bonifikat) kwotach - art. 1 pkt 1 lit b.

Zgodnie z art. 1 pkt 2 projektu proponuje się, aby właściciel książeczki mieszkaniowej – poza możliwością wystąpienia o wypłatę premii gwarancyjnej w związku z już uiszczoną opłatą jednorazowej/opłatami przekształceniowymi – miał również możliwość wykorzystania środków z tytułu uzyskanej premii na wniesienie tej opłaty. W przypadku pisemnego zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, skierowanego do właściwego organu w trybie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów (...), premia gwarancyjna będzie mogła zostać wypłacona wcześniej przed jej faktycznym uiszczeniem, jako kolejny przypadek szczególnego trybu uzyskania premii przed dokonaniem czynności uprawniających do likwidacji książeczki z prawem do uzyskani premii podlegającej refundacji z budżetu państwa. W takiej sytuacji właściciel będzie zobowiązany do złożenia w banku prowadzącym rachunek oszczędnościowy aktualnej informacji właściwego organu o

wysokości opłaty jednorazowej albo decyzji, o których mowa w art. 7 ust. 8 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów (...). Ponadto właściciel książeczki będzie zobowiązany do przedstawienia, w terminie 60 dni od dnia wypłaty premii gwarancyjnej, zaświadczenia właściwego organu o wniesieniu opłaty jednorazowej. W przypadku nieprzedstawienia tego zaświadczenia, będzie on zobowiązany do zwrotu równowartości otrzymanej premii gwarancyjnej w okresie 14 dni po upływie tego terminu, a po upływie tego okresu - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Mając na uwadze wytyczną NPM, w art. 1 pkt 3 projektu ustawy proponuje się wprowadzenie rozwiązania polegającego na obowiązkowej rejestracji książeczki mieszkaniowej w banku prowadzącym obsługę rachunku, co pozwoli zweryfikować liczbę rzeczywiście istniejących książeczek i oszacować kwotę łącznych zobowiązań budżetowych, które wynikać mogą z faktycznie „czynnych” rachunków. Mimo braku daty wyznaczającej koniec terminu rejestracji książeczek, wprowadzono sankcję dla właścicieli rejestrujących książeczki w terminie późniejszym niż **31 grudnia 2021 r.** Osoby rejestrujące książeczki od 1 stycznia 2022 r. będą mogły ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej dopiero w roku następującym po rejestracji książeczki. Ponadto, zgodnie z art. 3 informacja o liczbie zarejestrowanych książeczek mieszkaniowych wg stanu na **31 grudnia 2021 r.** zostanie przekazana przez banki do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa i na jej podstawie zostanie przeprowadzona analiza dotycząca możliwości podjęcia dalszych rozwiązań w celu przyspieszenia realizacji procesu likwidacji książeczek mieszkaniowych.

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa uzyskał również uprawnienie do występowania, nie częściej niż dwa razy do roku, do banków prowadzących obsługę rachunków z wkładami oszczędnościowymi gromadzonymi na cele mieszkaniowe o informację o liczbie nowych zarejestrowanych książeczek mieszkaniowych. Pozwoli to na aktualizację danych dotyczących liczby zarejestrowanych książeczek. Przepis będzie obowiązywać od 1 stycznia 2022 r.

Art. 2

W art. 2 projektu ustawy proponuje się wprowadzenie rozwiązań pozwalających w większym stopniu powiązać sytuację osoby nadal będącej posiadaczem książeczki mieszkaniowej z możliwością taniego wynajmu nowego mieszkania (w przyszłości własnego,

tj. również w modelu dojścia do własności) przez uwzględnienie właścicieli książeczek mieszkaniowych w kryteriach pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w programie „Mieszkanie na start”. W związku z tym proponuje się wprowadzić do art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. poz. 1540) kolejnego kryterium pierwszeństwa. Tym kryterium byłoby posiadanie przez kandydata na najemcę mieszkania książeczki mieszkaniowej z prawem do premii gwarancyjnej. Zatem gmina określając w drodze uchwały rady gminy, stanowiącej akt prawa miejscowego, m.in. zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, uwzględniałaby w niej nowe kryterium pierwszeństwa. Ponadto gmina byłaby zobowiązana do określenia wartości punktowej temu kryterium, aby musiało podlegać ocenie w procesie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania.

Art. 3

Zakłada się, że wprowadzony mechanizm rejestrowania w banku książeczek mieszkaniowej zweryfikuje liczbę rzeczywiście istniejących książeczek i pozwoli oszacować kwotę łącznych zobowiązań budżetowych, które wynikać mogą z faktycznie „czynnych” rachunków. Ocenia się bowiem, że istotna część książeczek mieszkaniowych na przestrzeni lat uległa zniszczeniu, zagubieniu itp., przez co liczba rachunków nadal ujętych w ewidencjach instytucji finansowych może być istotnie wyższa od rzeczywistej skali książeczek, jakie nadal mogą podlegać likwidacji. Zgodnie z art. 3 projektu ustawy, informacje dotyczące liczby faktycznie istniejących książeczek wraz z oszacowaną kwotą potencjalnych łącznych zobowiązań budżetowych, zostaną przedstawione ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w I połowie 2022 r. Uzyskane dane będą podstawą dla przeprowadzenia w II połowie 2022 r. całościowej analizy programu, w tym ewentualnego przygotowania propozycji nowych działań, w zależności od rozmiarów pozostałych do likwidacji rachunków oraz po wzięciu pod uwagę oceny efektów zmian zawartych obecnie w projekcie ustawy (poszerzenie katalogu wydatków o dodatkowe tytuły).

Art. 4

W związku z możliwością złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej w okresie 90 dni od dokonania jednej z czynności uprawniających do

otrzymania premii oraz wprowadzeniem przepisu uzależniającym od 1 stycznia 2022 r. wystąpienie z powyższym wnioskiem od daty rejestracji książeczki mieszkaniowej, wprowadza się przepis ochronny dla osób, które dokonają czynność uprawniającą do wypłaty premii przed 2022 r., a wniosek o rejestrację książeczki złożą już w 2022 r. Osób tych nie będzie dotyczył warunek, że o wypłatę premii gwarancyjnej mogą wystąpić w roku następującym po roku zarejestrowania książeczki. Przepis ten ma zabezpieczyć interesy osób, które uzyskają uprawnienie do uzyskania premii gwarancyjnej na podstawie obowiązujących przepisów, ale z powodu zmiany przepisów ze względów formalnych zostałyby tej możliwości pozbawione. Przepis będzie obowiązywał od 1 stycznia 2022 r.

III. Przepisy końcowe i pozostałe informacje

Proponuje się, aby ustawa weszła w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, co jest zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), oprócz art. 1 pkt 3 w części dotyczącej art. 3e ust. 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą oraz art. 4, które wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2022 r. Z uwagi na fakt, że projekt wprowadza nowe rozwiązania, które nie dotyczą obecnych przepisów ustawy, nie wprowadza się okresu przejściowego dla przepisów obecnie obowiązujących.

Projektowana ustawa nie będzie miała finansowego wpływu na działalność mikro-, małych i średnich przedsiębiorców.

Projektowana ustawa nie podlega procedurze notyfikacji zgodnie z przepisami 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 art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.) projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju oraz na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie wymaga przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

<p>Nazwa projektu Ustawa o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz niektórych innych ustaw</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Artur Soboń - Sekretarz Stanu w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Monika Tarkowska-Martyniak – naczelnik Wydziału Finansowania Mieszkalnictwa w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22 522-53-26 e-mail: Monika.Tarkowska-Martyniak@miir.gov.pl Katarzyna Rzyska – główny specjalista w Wydziale Finansowania Mieszkalnictwa w Departamencie Mieszkalnictwa tel.22 630-13-98 e-mail: Katarzyna.Rzyska@miir.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 06.06.2019</p> <p>Źródło: Inne (inicjatywa własna)</p> <p>Nr w wykazie prac UD548</p>
---	---

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Przyjęty przez Radę Ministrów Narodowy Program Mieszkaniowy (dalej „NPM”) określił główne cele i środki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w horyzoncie średniookresowym (do 2030 r., zgodnie ze Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju).

Oprócz działań i instrumentów realizacji NPM, dokument wskazał na kluczowe dla realizacji programu obszary priorytetowe, zaliczając do nich m.in. zapewnienie warunków dla stabilnego i efektywnego finansowania mieszkalnictwa. W ramach zapewnienia stabilnego finansowania w NPM rząd wskazał na potrzebę dalszej racjonalizacji zasad wydatkowania środków budżetowych, przewidując – w przypadku historycznych zobowiązań polityki mieszkaniowej związanych z systemem oszczędzania w okresie PRL na książeczkach mieszkaniowych – „określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym” (str. 53 załącznika do uchwały Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego” /uchwała nr 115/2016/). **Rozwiązania proponowane w planowanym projekcie są w pierwszej kolejności propozycją wypełnienia ww. średniookresowej wytycznej NPM.**

Mieszkaniowe książeczki oszczędnościowe funkcjonują w polskim systemie bankowym od lat pięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Celem systemu oszczędzania na książeczkach było gromadzenie przez osoby fizyczne wkładów pieniężnych z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Książeczki były szczególną postacią umowy rachunku bankowego (art. 725 k.c.), a utrzymanie realnej wartości wkładów na nich zgromadzonych, miało zapewniać system udzielania tzw. premii gwarancyjnych, obowiązujący od dnia 17 kwietnia 1958 r. Do wypłaty premii zobowiązany został bank PKO, lecz wydatki z tego tytułu refundowane były z budżetu państwa. Zasady gromadzenia wkładów na książeczkach, ich oprocentowanie oraz warunki nabywania prawa do premii gwarancyjnej i zasady ustalania jej wysokości zmieniały się od tego czasu wielokrotnie wraz ze zmianami podstaw prawnych w tym przedmiocie.

Aktualnie zagadnienia związane z realizacją praw przysługujących właścicielom książeczek mieszkaniowych, wystawionych do dnia 23 października 1990 r., w tym warunki wypłaty premii gwarancyjnej przy jej likwidacji regulują przepisy *ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1779, z późn. zm.)*. Zgodnie z ustawą właściciele książeczek mieszkaniowych mogą ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej w przypadku realizacji jednego z 12 celów mieszkaniowych. Natomiast budżet państwa refunduje bankom wypłacone klientom premie gwarancyjne, w związku z likwidacją książeczek. Należy podkreślić, że ustawa była kilkakrotnie nowelizowana w celu poszerzenia katalogu czynności, w związku z którymi można ubiegać się o premię gwarancyjną. W wyniku zrealizowanych inicjatyw legislacyjnych premię gwarancyjną można uzyskać zarówno w związku z poniesieniem jednorazowo znaczących wydatków (uzyskanie prawa własności mieszkania), poprzez wniesienie wkładu własnego w przypadku zaciągania kredytu hipotecznego czy dokonanie wpłaty partycypacji do towarzystwa budownictwa społecznego, po – w przypadku osób mających już zaspokojone potrzeby mieszkaniowe – dokonanie remontu polegającego na wymianie okien, instalacji gazowej lub elektrycznej.

Pomimo corocznie zmniejszającej się skali potencjalnych zobowiązań finansowych państwa wywodzących się jeszcze z okresu PRL, na dzień 31 grudnia 2018 r. nadal zarejestrowanych jest 1.032.033 rachunków oszczędnościowych.

Zgromadzone na tych rachunkach wkłady wynosiły na koniec ub. roku 532,8 mln zł ze średnią premią gwarancyjną wynoszącą w 2018 roku 9.315,4 zł, przy czym premia ta była nieco wyższa niż we wcześniejszych latach (w 2017 r. premia wynosiła 8.793,7 zł, zaś w 2016 r. – 8.828,9 zł). Rok 2018 był też kolejnym rokiem, w którym dało się zaobserwować tendencję spadkową w liczbie likwidowanych książeczek mieszkaniowych: w całym tym okresie zlikwidowano 18.922 książeczek, z czego książeczki z wypłaconą premią gwarancyjną wynosiły 17.507 szt. (o ok. 5,8 tys. mniej niż w roku 2017). Przewiduje się, że w kolejnych latach liczba likwidowanych książeczek przy utrzymaniu niezmiennych rozwiązań prawnych może nadal się zmniejszać. Prawdopodobnie przyczyną tego jest „wyczerpanie się” katalogu czynności uprawniających do realizacji książeczki. Większość pozycji w katalogu odnosi się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela książeczki w formie zakupu mieszkania (lub uzyskania mieszkania w tbs) i cel ten został w dużym stopniu osiągnięty, natomiast właściciele mieszkań będący w posiadaniu książeczek mają mocno ograniczone możliwości uzyskania premii gwarancyjnej. Obecnie mogą ubiegać się o premię jedynie w związku z wpłatą na fundusz remontowy, wymianą okien, instalacji elektrycznej lub gazowej. Katalog czynności umożliwiający ubieganie się o wypłatę premii gwarancyjnej nie był zmieniany od 2008 r.

Uwzględniając powyższe, odrębnym problemem powiązanim z rekomendowanymi kierunkami działań, nie sformułowanym jednak wprost w NPM, jest nadmiernie ograniczony w stosunku do obecnych uwarunkowań nadal występujących właścicieli książeczek (osób niezamożnych i obecnie często już starszych) katalog czynności uprawniających do premii. Problem ten podnoszony był w postulatach kierowanych w ostatnich latach do organów administracji rządowej oraz Parlamentu przez samych właścicieli książeczek. Na kwestię malejącej liczby likwidowanych książeczek mieszkaniowych i propozycję rozważenia wprowadzenia nowych celów mieszkaniowych występował również w ostatnim czasie Rzecznik Praw Obywatelskich.

Dostrzegając zasadność tej argumentacji **planowany projekt ustawy przewiduje poszerzenie obecnego katalogu nie tylko o zagadnienia związane z poprawą efektywności energetycznej**. Wszystkie nowe tytuły wydatkowe, w szczególności uwzględnienie skutków dużej zmiany systemowej jaką jest proces likwidacji prawa użytkowania wieczystego w mieszkalnictwie, będą wpływały na wzrost liczby likwidowanych książeczek. Również w tym przypadku zachodzi więc zgodność z wytyczną NPM (element szerokich działań zmierzających do zamknięcia w określonej perspektywie czasu program refundacji premii gwarancyjnych).

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

Rozwiązanie rekomendowane: poszerzenie przypadków umożliwiających otrzymanie finansowej premii związanej z likwidacją książeczki mieszkaniowej z okresu PRL, w związku z dokonaniem przez właściciela książeczki czynności związanej z poprawą jego sytuacji mieszkaniowej.

Rozwiązania planowane w projekcie zostały przedstawione po zakończeniu pierwszego okresu realizacji NPM, kluczowego pod względem przygotowania i wdrożenia najważniejszych zmian legislacyjnych, stymulujących w perspektywie długookresowej wieloletnie działania inwestycyjne. Przyjęta chronologia pozwoli całościowo uwzględnić tym samym dorobek rozwiązań wdrożonych w ramach ponad 2-letniego okresu realizacji NPM, co zapewni spójność projektu z innymi działaniami i instrumentami NPM. W poszerzonym katalogu czynności uprawniających do ubiegania się o premię gwarancyjną będą mogły zostać uwzględnione nowe tytuły wydatkowe korespondujące z:

- instrumentami wspierania średniozamożnych rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w ramach dostępnych form najmu z dojściem do własności mieszkania („Mieszkanie+”);
- szerokimi działaniami na rzecz poprawy stanu technicznego w istniejących zasobach mieszkaniowych;
- systemową likwidacją użytkowania wieczystego w mieszkalnictwie.

Poza wprowadzeniem dodatkowych możliwości uzyskania środków przyczyniających się do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właścicieli książeczek, równoległym skutkiem zmian powinien być wzrost liczby corocznie likwidowanych książeczek mieszkaniowych, przyczyniający się – w kontekście procesu racjonalizowania struktury wydatków budżetowych – do stopniowego kończenia się okresu ponoszenia sztywnych zobowiązań budżetu z tytułu refundowania bankom wypłacanych premii. W tym kontekście całość propozycji poszerzających aktualny katalog wydatków o nowe tytuły uprawniające do uzyskania premii gwarancyjnej pozostają w zgodności z rekomendacją NPM. Jak już to zostało wskazane w części diagnostycznej OSR, stanowią one element działań zmierzających do ujęcia rozliczeń budżetowych z tytułu realizacji historycznych zobowiązań okresu PRL w mieszkalnictwie w zamkniętych ramach czasowych.

Po wprowadzeniu proponowanych zmian poszerzony katalog wydatków, w związku z którym można ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej, będzie obejmował:

- 1) możliwość uzyskania premii w związku z wniesieniem opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 2) nowe przedsięwzięcia remontowe,
- 3) wydatki związane z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności – premia przekazywana przed uzyskaniem własności mieszkania tytułem spłaty części kapitałowej.

Ad 1.

Propozycja przewiduje, żeby premia gwarancyjna przysługiwała właścicielowi książeczki z tytułu wniesienia opłat (jednorazowej lub rocznych opłat przekształceniowych ponoszonych w okresie 5 lat) związanych z ustawowym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mieszkania, do którego właścicielowi książeczki mieszkaniowej przysługuje aktualnie prawo własności. Dla uniknięcia niejasności na etapie stosowania aktualnych uregulowań przepisy jednoznacznie wiązałyby prawo do ubiegania się o premię z poniesieniem opłaty/opłat, nie różnicując tego prawa od sytuacji wykorzystania przysługującej bonifikaty lub ponoszenia wydatków w pełnych (bez bonifikat) kwotach. Ponadto, właściciel książeczki mieszkaniowej – poza możliwością wystąpienia o wypłatę premii gwarancyjnej w związku z już uiszczoną opłatą jednorazową/opłatami przekształceniowymi – miałby również możliwość wykorzystania środków z tytułu uzyskanej premii na wniesienie tej opłaty. W przypadku pisemnego zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, skierowanego do właściwego organu w trybie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów (...), premia gwarancyjna mogłaby zostać wypłacona wcześniej przed jej faktycznym uiszczeniem, jako kolejny przypadek szczególnego trybu uzyskania premii przed dokonaniem czynności uprawniających do likwidacji książeczki z prawem do uzyskania premii podlegającej refundacji z budżetu państwa. W takiej sytuacji właściciel byłby zobowiązany do złożenia w banku prowadzącym rachunek oszczędnościowy aktualnej informacji właściwego organu o wysokości opłaty jednorazowej albo decyzji, o których mowa w art. 7 ust. 8 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów (...). Ponadto właściciel książeczki byłby zobowiązany do przedstawienia, w terminie 60 dni od dnia wypłaty premii gwarancyjnej, zaświadczenia właściwego organu o wniesieniu opłaty jednorazowej.

Ad 2.

W przypadku remontów obecnie właściciele książeczek mieszkaniowych mogą ubiegać się o premię jedynie w związku z wymianą okien, instalacji elektrycznej lub gazowej. Proponuje się poszerzyć katalog wydatków o nowe przedsięwzięcia, których celem będzie poprawa stanu technicznego mieszkania lub domu, polegająca na wymianie instalacji wodno-kanalizacyjnej lub instalacji centralnego ogrzewania, w tym wymianie źródeł ciepła na paliwo stałe na niskoemisyjne źródło ciepła. Podstawowym celem tej zmiany jest umożliwienie i zachęcenie właścicieli starszych budynków do instalacji ekologicznych, bardziej przyjaznych środowisku, źródeł ciepła.

Ad 3.

Aktualnie w katalogu wydatków uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej występują już tytuły wydatkowe wiążące przesłankę zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej z rynkiem najmu. Premię można uzyskać m.in. w związku z dokonaniem przez właściciela książeczki (a) wpłaty kaucji zabezpieczającej zobowiązania z tytułu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym wybudowanym w ramach społecznego budownictwa czynszowego lub (b) wpłaty partycypacji w tbs (również społeczne budownictwo czynszowe) w wysokości nie niższej niż 10% ostatecznych kosztów budowy przypadających na lokal. Proponuje się, aby premia przysługiwała właścicielowi książeczki mieszkaniowej po zapłacie – na podstawie umowy najmu instytucjonalnego – części ceny mieszkania w łącznej równowartości nie niższej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Analogiczny kwotowo warunek dotyczy dzisiaj, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy, premii gwarancyjnej wypłacanej w związku z wpłatą kaucji zabezpieczającej umowę najmu mieszkań wybudowanych w ramach programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w oparciu o preferencyjne kredyty udzielane przez BGK. W celu uniknięcia sytuacji, gdy umowy najmu instytucjonalnego zawierane byłyby na krótki okres czasu „fikcyjnie” (bez zamiaru ostatecznego zakupu mieszkania), w przepisie wprowadzony zostałby warunek, zgodnie z którym uprawnienie do likwidacji książeczki i uzyskania premii będzie wymagało co najmniej 12 miesięcy trwania umowy najmu instytucjonalnego mieszkania.

Niezależnie od powyższych propozycji zmian w proponowanym projekcie zakłada się również wprowadzenie rozwiązań pozwalających w większym stopniu powiązać sytuację osoby nadal będącej posiadaczem książeczki mieszkaniowej z możliwością taniego wynajmu nowego mieszkania (w przyszłości własnego, tj. również w modelu dojścia do własności) przez uwzględnienie właścicieli książeczek mieszkaniowych w kryteriach pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w programie „Mieszkanie na start”.

W celu dalszych działań pozwalających w przyszłości określić zamknięte ramy czasowe ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych, zgodnie z wytyczną NPM, proponuje się również wprowadzenie mechanizmu zarejestrowania książeczki mieszkaniowej w banku prowadzącym obsługę rachunku, co pozwoli zweryfikować liczbę rzeczywiście istniejących książeczek i oszacować kwotę łącznych zobowiązań budżetowych, które wynikać mogą z faktycznie „czynnych” rachunków. Ocenia się, że istotna część książeczek mieszkaniowych na przestrzeni lat uległa zniszczeniu, zagubieniu itp., przez co liczba rachunków nadal ujętych w ewidencjach instytucji finansowych może być istotnie wyższa od rzeczywistej skali książeczek, jakie nadal mogą podlegać likwidacji. Zgodnie z projektem, czynność rejestracyjna powinna nastąpić do końca 2021 r.

Wzorem praktyki wielu wcześniejszych nowelizacji ustawy funkcjonującej w obrocie prawnym od połowy lat 90-tych ub. wieku – modyfikujących na przestrzeni lat program pomocy refundacji z budżetu premii wypłacanych właścicielom książeczek – można przyjąć, że wprowadzone nowe rozwiązania będą przedmiotem szerokiej akcji informacyjnej w mediach. Z uwagi na zakładany do wprowadzenia obowiązek rejestracyjny proces ten byłby jednak w tym przypadku szczególnie monitorowany przez projektodawcę.

JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	176,5	77,3	62,5	65,6	87,7	87,7	14,0	14,0	14,0	14,0	613,2
budżet państwa	0	176,5	77,3	62,5	65,6	87,7	87,7	14,0	14,0	14,0	14,0	613,2
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	-176,5	-77,3	-62,5	-65,6	-87,7	-87,7	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-613,2
budżet państwa	0	-176,5	-77,3	-62,5	-65,6	-87,7	-87,7	-14,0	-14,0	-14,0	-14,0	-613,2
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Źródła finansowania	<p>Budżet państwa (premie gwarancyjne z tytułu likwidacji księżeczek mieszkaniowych są wypłacane przez bank prowadzący rachunek oszczędnościowy /co do zasady jest to Bank PKO BP S.A./, co stanowi podstawę refundacji wydatku poniesionego przez instytucję finansową z budżetu państwa). Co do zasady przewiduje się, że źródłem finansowania wyższych wydatków budżetowych związanych ze wzrostem liczby likwidowanych księżeczek mieszkaniowych w ramach budżetu będą środki mieszczące się w budżecie przewidywanym w Narodowym Programie Mieszkaniowym na ten cel. Antycypując w 2016 r. kierunek zmian, który „materializuje” obecnie projekt ustawy, projekcja wydatków budżetowych na realizację programów wsparcia zawarta w NPM (str. 85 załącznika do uchwały Rady Ministrów z 2016 r.) zakładała, że kwota refundacji wypłacanych premii będzie wynosiła w 2017 r. – 250 mln zł, w 2018 r. – 325 mln zł, w 2019 r. – 345 mln zł, w 2020 r. – 365 mln zł, a w okresie 2021-2025 łącznie 1.930 mln zł. Bez zmian w ustawie faktyczne kwoty były dotychczas znacząco niższe: w 2017 r. – 209,1 mln zł, zaś w 2018 r. jedynie 164,7 mln zł.</p> <p>Jednocześnie należy podkreślić, że w związku z wygaszaniem od 2019 r. realizacji programów wsparcia osób fizycznych w nabyciu własnego mieszkania („Rodzina na swoim”, „Mieszkanie dla młodych”), jak również z niższymi od planowanych wydatków na realizowany od tego roku program finansowania dopłat do czynszów, w budżecie państwa jest przestrzeń do sfinansowania refundacji premii gwarancyjnej i tym samym wsparcia tej grupy obywateli.</p>
---------------------	---

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Skutki finansowe wejścia w życie przepisów projektu ustawy uwzględniają wzrost liczby likwidowanych księżeczek mieszkaniowych związanych z poszerzeniem katalogu wydatków uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej.</p> <p>1) Poszerzenie katalogu wydatków o opłaty z tytułu przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności</p> <p>Szacuje się, że ustawowe przekształcenie użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność gruntów na rzecz właścicieli domów jednorodzinnych i lokali położonych w budynkach wielolokalowych objęło ponad 2,5 mln użytkowników wieczystych, dotycząc:</p> <ul style="list-style-type: none"> – właścicieli domów jednorodzinnych, położonych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste; – właścicieli domów wielorodzinnych, położonych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne (zarówno osoby fizyczne jak i prawne, w tym spółdzielnie mieszkaniowe i deweloperzy); – właścicieli lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, którym przysługuje udział w użytkowaniu wieczystym gruntu (zarówno osoby fizyczne, jak i prawne); – właścicieli lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, którym przysługuje udział w użytkowaniu wieczystym gruntu (zarówno osoby fizyczne, jak i prawne). <p>Nie jest to liczba, którą można uznać za maksymalny liczebnie zasób mieszkań, w związku z którym, <u>wyłącznie potencjalnie</u> (były użytkownik wieczysty musi być dodatkowo właścicielem księżeczki mieszkaniowej), może wiązać się dokonanie opłat uprawniających do premii gwarancyjnej w związku z nowym tytułem wydatkowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – właścicielem księżeczki mieszkaniowej może być wyłącznie osoba fizyczna, a więc,
--	---

szacując skutki finansowe proponowanej zmiany, neutralnie na nie będą wpływały przypadki przekształceń i opłat przekształceniowych dokonywanych na rzecz i przez osoby prawne i spółdzielnie mieszkaniowe;

- podobnie, opłata jednorazowa lub opłaty powinny być związane z lokalem mieszkalnym lub domem jednorodzinnym, a więc – oceniając wyłącznie potencjalny zakres przypadków jakie mogą wpływać na wyższe wypłaty premii – neutralne dla skutków finansowych proponowanych rozwiązań będą skutki przekształceń związanych z lokalem innym niż mieszkanie;
- likwidacja książeczki mieszkaniowej i uzyskanie premii gwarancyjnej w odniesieniu do nabywanych nowych mieszkań, w tym lokali, z którymi jest związane opóźnione przekształcenie prawa użytkowania wieczystego następujące z dniem oddania budynku do użytkowania, również będzie neutralne z punktu widzenia skutków finansowych projektowanej zmiany; z punktu widzenia możliwości skorzystania z premii gwarancyjnej przypadki takie będą związane z uzyskaniem tytułu prawnego do nowego mieszkania, tj. zdarzeniem ujętym już w ustawowym katalogu inwestycji uprawniających do premii.

Na podstawie powyższych zależności, po uwzględnieniu nieruchomości deweloperów i spółdzielni mieszkaniowych, do dalszych analiz przyjęto, że zasób mieszkań (lokali i domów jednorodzinnych), w związku z którym potencjalnie może wiązać się dokonanie opłat uprawniających do premii gwarancyjnej w związku z nowym tytułem wydatkowym, wynosić może maksymalnie ok. 1,6 mln mieszkań (skala wydaje się prawdopodobna: w trakcie prac nad projektem ustawy przekształceniowej szacowano, że przepisy uwłaszczeniowe obejmą ok. 1,8 mln użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi – głównie osób fizycznych, deweloperów i spółdzielni mieszkaniowych).

W dalszych analizach uwzględniono fakt, że część tak określonego zasobu będzie dotyczyła:

- a) przypadków mieszkań będących własnością jednej osoby (drugie lub kolejne mieszkania w lokalizacjach, gdzie na prawie użytkowania wieczystego powstawała duża część nowych inwestycji mieszkaniowych w ostatnich latach, np. Warszawa) na podstawie danych zależności dotyczących drugich i kolejnych mieszkań jednego właściciela zgodnie z danymi Narodowego Spisu Powszechnego ekspercko założono, że jest to nie więcej niż 4% przypadków (przyjęto 4%);
- b) lokali zamieszkiwanych przez osoby, które są byłym właścicielem książeczki mieszkaniowej: osobami, które na przestrzeni ponad 25 lat obowiązywania systemu zlikwidowały już książeczkę mieszkaniową i uzyskały premię refundowaną z budżetu państwa. W okresie od 1993 r. do końca 2018 r. liczba zlikwidowanych książeczek z wypłaconą premią wyniosła 3,01 mln, z czego w okresie od 1996 r. (pierwszy rok obowiązywania rozwiązań ustawowych) wypłacone premie dotyczyły 2,01 mln książeczek, tj. ok. 14% łącznej liczby mieszkań w Polsce wg stanu na koniec 2018 r. - konserwatywnie założono, że ta zależność występowała będzie w rozpatrywanym zasobie.

Uwzględniając powyższe, maksymalna potencjalna liczba lokali mieszkalnych, z którymi może wiązać się skutek budżetowy w postaci uzyskania premii gwarancyjnej w przypadku poniesienia opłaty/opłat przekształceniowych, została oszacowana na poziomie ok. 1.320 tys. mieszkań. Zakładając ekspercko, że właścicielami 4% ww. mieszkań są właściciele książeczek mieszkaniowych, oszacowano, że liczba osób, które mogą skorzystać z możliwości uzyskania premii w związku z uiszczeniem opłat przekształceniowych/opłaty jednorazowej wynosiła będzie maksymalnie 52,8 tys. (co stanowi ok. 5,1% właścicieli książeczek mieszkaniowych wg stanu na 31.12.2018 r.). Wydaje się, że przyjęty do obliczeń wskaźnik 4% jest założeniem konserwatywnym (dla bezpieczeństwa skutków budżetowych ewentualne zawyżenie wydatków). Wynika to z faktu, że posiadanie przez właściciela książeczki mieszkania w budynku położonym dotychczas na gruncie, do którego przysługiwało właścicielowi prawo użytkowania, w praktyce oznaczałoby posiadanie mocnego tytułu prawnego do mieszkania, dającego na przestrzeni lat wiele okazji do likwidacji książeczki i uzyskania premii. Zważywszy, że w grupie aktualnych właścicieli książeczek przeważają obecnie raczej osoby niezamożne przypadków takich może być prawdopodobnie mniej.

Dla oszacowania rozkładu skutków finansowych w przyjętym okresie prognozy OSR założono, że 70% właścicieli książeczek skorzysta z możliwości dokonania opłaty jednorazowej (wykorzystanie bonifikaty), a rozkład w czasie składających wnioski o premie gwarancyjne będzie w tej grupie wynosił: w pierwszym roku po wejściu przepisów w życie (2020 r.) - 50%; w 2021 r. – 20% i po

15% rocznie w okresie 2022-2023. Z kolei, w przypadku właścicieli książeczek uzyskujących premię w związku z 5-letnim okresem uiszczania rocznych opłat przekształceniowych przyjęto, że wystąpią oni z wnioskami o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii w dwóch pierwszych latach uzyskania tego uprawnienia, przy założeniu poniesienia pierwszej opłaty za 2019 r. lub 2020 r. (szacowane wypłaty premii w rozkładzie po 50% szacowanej liczby uprawnionych odpowiednio w latach 2024 i 2025).

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2029	Razem
Liczba premii gwarancyjnych w związku z opłatami przekształceniowymi (tys.)	18,4	7,4	5,5	5,5	7,9	7,9	0	52,8
Kwota wydatków w związku z refundacją premii gwarancyjnych - w mln zł (średnia premia w wysokości wypłacanych w 2018 r.)	171,9	68,7	51,6	51,6	73,6	73,6	0	491,0

2) Poszerzenie katalogu wydatków o nowe przedsięwzięcia remontowe

Ekspertcko przyjęto, że w związku z nowymi tytułami remontowymi likwidowanych będzie 500 książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnych rocznie. Jest to liczba maksymalna przyjęta na podstawie poziomu obecnych wydatków „remontowych” z tytułu wymiany instalacji gazowej i elektrycznej. W ciągu ostatnich 5 lat liczba wydatków z tytułu tych wydatków wahała się między 241 szt. (książeczek mieszkaniowych ze zrealizowaną premią gwarancyjną) w 2018 r. a 398 szt. w 2017 r.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2029	Razem
Liczba premii gwarancyjnych w związku z nowymi tytułami remontowymi (tys.)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	2,0	5,0
Kwota wydatków w związku z refundacją premii gwarancyjnych - w mln. zł (średnia premia w wysokości wypłacanych w 2018 r.)	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	4,65	18,6	46,5

3) Poszerzenie katalogu wydatków o wydatki w związku z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności

Jedną z głównych przyczyn spadającej liczby likwidowanych książeczek mieszkaniowych jest to, że część osób, które przez stosunkowo długi okres czasu trwania programu nie zdecydowały się na likwidację rachunku, nie ma prawdopodobnie wystarczających środków pozwalających na dokonanie jednej z czynności wymagających poniesienia wydatku. W tym kontekście ważnym czynnikiem lepszej dostępności premii dla osób o nadal niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych może być rynek najmu, wymagający poniesienia niższych wydatków niż wydatki związane z kupnem lub budową mieszkania, jak również zaciągnięciem na ten cel kredytu. Ważne w tym kontekście w najbliższych latach będą również programy wspierające rozwój budownictwa czynszowego, jakie są wdrażane w ramach szerokiego projektu „Mieszkanie+”.

Aktualnie w katalogu wydatków uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej występują już tytuły wydatkowe wiążące przesłankę zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej z rynkiem najmu. Premię można uzyskać m.in. w związku z dokonaniem przez właściciela książeczki (a) wpłaty kaucji zabezpieczającej zobowiązania z tytułu zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym wybudowanym w ramach społecznego budownictwa czynszowego lub

(b) wpłaty partycypacji w tbs (również społeczne budownictwo czynszowe) w wysokości nie niższej niż 10% ostatecznych kosztów budowy przypadających na lokal.

W latach 2014-2018 korzystający z ww. możliwości stanowili 1,1% liczby wszystkich zlikwidowanych w tym okresie książeczek mieszkaniowych (średnio w roku 140 przypadków), co stanowiło średniorocznie ok. 1,7% wszystkich mieszkań w zasobach tbs wybudowanych w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego. Przyjęto, że analogiczny wskaźnik będzie dotyczył również nowobudowanych mieszkań wprowadzanych na rynek najmu w systemie dojścia do własności, jako nowa oferta dostępnego budownictwa mieszkaniowego w rządowym programie „Mieszkanie+”. Skutki finansowe oszacowano przy założeniu, że liczba oddawanych do użytkowania mieszkań w systemie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności będzie wynosiła: w 2020 r. – 25 tys., w 2021 – 40 tys., a począwszy od 2022 ok. 60 tys. lokali mieszkalnych rocznie. W szacunkach uwzględniono warunek, zgodnie z którym uprawnienie do likwidacji książeczki i uzyskania premii będzie wymagało co najmniej 12 miesięcy trwania umowy najmu mieszkania, co powoduje pominięcie skutków finansowych z tego tytułu w 2020 r.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2029	Razem
Liczba premii gwarancyjnych w związku z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności (tys.)	-	0,42	0,68	1,0	1,0	1,0	4,0	8,0
Kwota wydatków w związku z refundacją premii gwarancyjnych - w mln. zł (średnia premia w wysokości wypłacanych w 2018 r.)	-	4,0	6,3	9,4	9,4	9,4	37,2	75,9

Przyjęte założenia dotyczące szacowanej liczby zawieranych umów najmu z dojściem do własności (w latach 2020–2022 łącznie 125 tys.) uwzględniają z jednej strony fakt możliwości objęcia tymi umowami nowych mieszkań oddawanych do użytkowania:

- przez inwestorów prywatnych (konstrukcja umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności ma formułę otwartą, nie ograniczając się do mieszkań budowanych w ramach programów rządowych);
- w ramach szeroko rozumianego programu „Mieszkanie+” (mieszkania objęte wsparciem w ramach programów wsparcia budownictwa czynszowego przez BGK /tbs/; łączny portfel inwestycyjny części komercyjnej programu na gruntach KZN i planowanych PFR Nieruchomości - ponad 113 tys. mieszkań).

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 (w mln zł, ceny stałe z 2019 r.)	duże przedsiębiorstwa	0	0	0	0	0	0	0
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	0	0	0	0	0	0	0
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	0	176,5	77,3	62,5	87,7	14,0	613,2
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Zwiększenie obciążeń banków, które realizują wypłaty premii gwarancyjnych, związane z koniecznością dostosowania do zmienionych przepisów posiadanych systemów elektronicznych, przygotowania informacji dla przyszłych klientów, przyjmowaniem wniosków o likwidację książeczek mieszkaniowych, wyliczaniem i wypłacaniem premii oraz sprawozdawczością. Z uwagi na dominującą liczbę rachunków oszczędnościowych w całym portfelu, w grupie banków skutki zmian						

		<p>będą dotyczyły głównie banku PKO B.P.</p> <p>Na podstawie doświadczeń z dotychczasowych nowelizacji ustaw, w wyniku których poszerzeniu ulegał katalog czynności uprawniających do premii, samo zwiększenie tytułów będzie wdrożone przez banki w ramach bieżącej obsługi, bez generowania kosztów wymagających dodatkowego refundowania z budżetu.</p> <p>Uwzględniając powyższe, dodatkowe obciążenie może ewentualnie wiązać się z wprowadzeniem obowiązku rejestracyjnego w stosunku do istniejących rachunków oszczędnościowych. W przypadku banku PKO B.P. może to powodować konieczność zaprojektowania i prowadzenia dedykowanego rejestru, lub podejmowania ewentualnych czynności informacyjnych w stosunku do swoich klientów ze strony samego banku (ewentualne koszty będą uzależnione od przyjętej formy komunikacji /elektronicznej lub za pośrednictwem operatora pocztowego/). Jeżeli koszty te wystąpią, kwestia ta zostanie poddana ocenie projektodawcy w okresie późniejszym.</p>
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Umożliwienie zrealizowania prawa do premii gwarancyjnej przez właścicieli książeczek mieszkaniowych, którzy na podstawie obecnych uregulowań prawnych nie mają możliwości wypłaty premii. Szacuje się, że beneficjentem zmian będą przede wszystkim osoby niezamożne, w tym – z uwagi na wieloletni okres po zakończeniu systemu oszczędzania na mieszkania w PRL – często osoby starsze.
Niemierzalne	(dodaj/usuń)	
	(dodaj/usuń)	

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	-
--	---

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).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: ...	<input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne: ...
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz: W związku z rozszerzeniem katalogu czynności umożliwiających ubieganie się o premię gwarancyjną, banki będące w posiadaniu książeczek mieszkaniowych (w szczególności Bank PKO BP posiadający ok. 99% wszystkich książeczek) będą miały zwiększone obciążenia związane z koniecznością dostosowania posiadanych systemów elektronicznych, przygotowania informacji dla przyszłych klientów, przyjmowaniem wniosków o likwidację książeczek mieszkaniowych, wyliczaniem i wypłacaniem premii oraz sprawozdawczością.

9. Wpływ na rynek pracy

-

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne: ...	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
--	--	---

Omówienie wpływu	Zmiany są kierowane do gospodarstw domowych, które samodzielnie będą podejmowały decyzję o ubieganiu się o wypłatę premii gwarancyjnej na podstawie rozszerzonego katalogu celów mieszkaniowych.
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego	
Data wejścia w życie: po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.	
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?	
<p>Przyjęte zasady finansowania programu wypłat premii gwarancyjnych dla właścicieli likwidowanych księżeczek mieszkaniowych z okresu PRL zapewniają mechanizm prowadzenia ewaluacji on-going tej interwencji społecznej, w tym ocenę efektywności zmian wprowadzanych ustawowo w czasie jej trwania. Premie gwarancyjne wypłacane przez banki podlegają refinansowaniu z budżetu państwa w krótkich interwałach czasowych. Proces zapewnia stałą dostępność danych dotyczących liczby i kwot, w rozbiciu na poszczególne rodzaje wydatków, w związku z którymi premia została wypłacona, zgodnie z katalogiem ustawowym (narzędzia: dokumenty planistyczne i okresowe sprawozdania z wykonania budżetu, w tym mierniki dotyczące liczby podjętych w okresie sprawozdawczym decyzji inwestycyjnych uprawniających do uzyskania premii).</p> <p>Zgodnie z projektem zakłada się, że przewidziany mechanizm rejestrowania w banku księżeczki mieszkaniowej do końca 2021 r. zweryfikuje liczbę rzeczywiście istniejących księżeczek i pozwoli oszacować kwotę łącznych zobowiązań budżetowych, które wynikać mogą z faktycznie „czynnych” rachunków. Projekt przewiduje, że informacje w ww. zakresie zostaną przedstawione projektodawcy w I połowie 2022 r. Uzyskane dane będą podstawą dla przeprowadzenia w II połowie 2022 r. całościowej analizy programu, w tym ewentualnego przygotowania propozycji nowych działań, w zależności od rozmiarów pozostałych do likwidacji rachunków oraz po wzięciu pod uwagę oceny efektów zmian zawartych obecnie w projekcie ustawy (poszerzenie katalogu wydatków o dodatkowe tytuły).</p>	
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)	
-	