

USTAWA

z dnia 26 kwietnia 2001 r.

**o dopłatach do oprocentowania kredytów udzielanych na remonty budynków mieszkalnych.**

**Art. 1.** 1. Ustawa określa zasady dofinansowywania ze środków budżetu państwa oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na remonty budynków mieszkalnych, zwanego dalej „dopłatami”.

2. Dopłaty są stosowane do oprocentowania kredytów udzielanych na zasadach określonych w ustawie, zwanych dalej „kredytami”.

**Art. 2.** Kredyty mogą być udzielane następującym podmiotom, zwanym dalej „kredytobiorcami”:

- 1) wspólnotom mieszkaniowym,
- 2) gminom,
- 3) spółdzielniom mieszkaniowym,
- 4) osobom fizycznym i prawnym, będącym właścicielami lub zarządcami budynków mieszkalnych, w których liczba lokali mieszkalnych zajmowanych przez najemców jest większa niż liczba pozostałych lokali mieszkalnych,
- 5) osobom fizycznym będącym właścicielami domów jednorodzinnych, zasiedlonych w przeszłości na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale.

**Art. 3. 1.** Kredyty są udzielane na remonty budynków mieszkalnych, w których łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych jest większa niż łączna powierzchnia lokali użytkowych.

2. W odniesieniu do budynków, w których część lokali zajmowana jest przez najemców, kredyt może zostać udzielony, jeżeli kredytobiorca, składając wniosek o udzielenie kredytu, wykaże, że kredyt w części odpowiadającej stosunkowi powierzchni lokali zajmowanych przez najemców do powierzchni wszystkich lokali w budynku będzie mógł zostać spłacony z wpływów z czynszów za wynajmowane lokale.

3. Kredytobiorca zamierzający dokonać remontu budynku niewpisanego do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków jest obowiązany przedłożyć bankowi dokumentację techniczną pozwalającą na stwierdzenie, że jeżeli przedsięwzięcie, na sfinansowanie którego udzielony ma zostać kredyt, obejmuje remont przegród budynku, instalacji centralnego ogrzewania oraz centralnie dostarczanej ciepłej wody, to w jego wyniku te przegrody i instalacje spełniać będą obowiązujące w dniu składania wniosku o udzielenie kredytu wymagania norm technicznych w zakresie energooszczędności.

4. Kredyt może być udzielony, jeżeli całkowity koszt remontu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w dniu złożenia wniosku kredytowego nie przekracza 80% obowiązującego w tym dniu wskaźnika przeliczeniowego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłaszanego przez wojewodów na podstawie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281, z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 32, poz. 386), a w przypadku remontu budynku wpisanego do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków — 110% tego wskaźnika.

5. Okres spłaty kredytu remontowego nie może być dłuższy niż 10 lat. Bank może, na wniosek kredytobiorcy, odroczyć spłatę rat kapitałowych kredytu — nie dłużej jednak niż o 12 miesięcy, licząc od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu; okres karencji nie wydłuża maksymalnego okresu spłaty.

**Art. 4. 1.** Kredyty nie mogą być udzielane na remonty wyłącznie lokali w budynkach wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych, z wyjątkiem domów jednorodzinnych, o których mowa w art. 2 pkt 5.

2. Ze środków kredytu nie mogą być finansowane:

- 1) prace prowadzące do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- 2) przedsięwzięcia inwestycyjne, na sfinansowanie których zaciągnięto kredyt uprawniający do otrzymania premii termomodernizacyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121 i z 2000 r. Nr 48, poz. 550).

**Art. 5. 1.** Kredyty są udzielane przez banki, z którymi Bank Gospodarstwa Krajowego zawrze umowę.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa przede wszystkim obowiązki banku udzielającego kredytu i Banku Gospodarstwa Krajowego, a także szczegółowe zasady, tryb i terminy przekazywania środków na dopłaty oraz ich rozliczania.

**Art. 6. 1.** Dopłatami objęte są odsetki od pełnej kwoty kredytu, jeżeli nie przekracza ona 70% kosztów przedsięwzięcia. W przypadku gdy kwota udzielonego kredytu przekracza 70% kosztów przedsięwzięcia, dopłatami objęte są odsetki naliczone od części kredytu równej 70% kosztów przedsięwzięcia.

2. Kwota dopłaty stanowi, z zastrzeżeniem ust. 3, połowę odsetek naliczonych według stopy oprocentowania wynikającej z umowy kredytu.

3. Jeżeli stopa, o której mowa w ust. 2, jest niższa niż 9%, kwota dopłaty stanowi część odsetek odpowiadającą różnicy pomiędzy odsetkami należnymi bankowi a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania równej 4,5% w skali roku.

4. Dopłata jest dokonywana każdorazowo po spłaceniu przez kredytobiorcę całości raty kapitałowej i części odsetek należnych bankowi, przekraczającej kwotę dopłaty.

**Art. 7.** Do kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 6 ust. 1, zalicza się koszty remontów istniejących budynków mieszkalnych wraz z kosztami:

- 1) wykonania niezbędnych prac w lokalach znajdujących się w remontowanych budynkach, z tym że prace te dotyczyć mogą wyłącznie tych elementów i urządzeń, z których korzysta więcej użytkowników niż użytkownicy jednego lokalu,
- 2) remontu przyłączy technicznych do budynków mieszkalnych lub ich budowy, w razie braku takich przyłączy,
- 3) remontu znajdujących się w obrębie nieruchomości, w skład której wchodzi remontowane budynki mieszkalne, urządzeń i obiektów budowlanych związanych z tymi budynkami lub ich budowy, w razie braku takich urządzeń lub obiektów,

- 4) czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora budowlanego wykonanych na jego zlecenie, w tym koszty programowania, projektowania, nadzoru, kierownictwa budowy i rozliczenia robót.
- Art. 8.** 1. Dopłaty nie przysługują, jeżeli bank kredytujący stwierdził, że:
- 1) kredyt został wykorzystany w całości lub części niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 2) ze środków kredytu zostały sfinansowane prace lub przedsięwzięcia, o których mowa w art. 4 ust. 2.
2. Kredytobiorca jest obowiązany przedstawić na żądanie banku kredytującego informacje i dokumenty niezbędne do stwierdzenia, że kredyt został wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem.
3. Po stwierdzeniu okoliczności, o których mowa w ust. 1, oraz w przypadku nieprzedstawienia przez kredytobiorcę informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 2, bank kredytujący wzywa kredytobiorcę do spłaty kwoty będącej równoważnością dotychczas przekazanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego dopłat oraz kwoty odsetek ustawowych naliczonych od każdej kwoty dopłaty.
4. Kredytobiorca jest obowiązany do spłaty kwot, o których mowa w ust. 3, na wskazany przez bank rachunek w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 3.
5. Bank kredytujący po otrzymaniu od kredytobiorcy kwot, o których mowa w ust. 3, przekazuje je niezwłocznie Bankowi Gospodarstwa Krajowego. Od kwot nieprzekazanych pobiera się odsetki na zasadach i w wysokości przewidzianych jak dla zaległości podatkowych.
6. Bank Gospodarstwa Krajowego po otrzymaniu od banku kredytującego kwot, o których mowa w ust. 3, przekazuje je niezwłocznie do budżetu państwa.
7. Bank kredytujący jest upoważniony i zobowiązany do dochodzenia od kredytobiorcy kwot, o których mowa w ust. 3.
8. Po stwierdzeniu przez bank kredytujący, że dopłaty nie przysługują, oraz w przypadku nieprzedstawienia przez kredytobiorcę informacji i dokumentów, o których mowa w ust. 2, wszelkie wpływy uzyskane od kredytobiorcy, w tym także w postępowaniu egzekucyjnym, są w pierwszej kolejności zaliczane na spłatę należności z tytułu przekazanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego dopłat do oprocentowania kredytu oraz odsetek ustawowych naliczonych od każdej kwoty dopłaty za okres korzystania z dopłaty.
- Art. 9.** 1. Do dnia 31 stycznia każdego roku Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje oceny złożonych przez banki ofert, zwanych dalej „ofertami”, oraz informuje poszczególne banki o wysokości przewidzianych dla nich kwot środków na dopłaty do oprocentowania kredytów, których udzielać będą w danym roku, zwanych dalej „kwotami”.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego określa kwoty, uwzględniając:
- 1) wysokość środków przeznaczonych na dopłaty w ustawie budżetowej,
  - 2) wysokość środków niezbędnych dla sfinansowania dopłat do oprocentowania dotychczas udzielonych kredytów,
  - 3) kwotę prognozowanego przez banki zapotrzebowania na dopłaty,
  - 4) wykorzystanie dotychczas określanych kwot,
  - 5) warunki udzielania kredytów przedstawione w ofertach.
3. Oferty powinny zawierać w szczególności:
- 1) wysokość i zasady kształtowania przez bank kredytujący stóp oprocentowania kredytów w danym roku i w latach następnych,
  - 2) wysokość prowizji i opłat pobieranych w związku z udzielaniem kredytów,
  - 3) informację o liczbie placówek banku, które będą udzielać kredytów.
4. Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje oceny stopnia wykorzystania kwot w pierwszym półroczu danego roku.
5. Bank Gospodarstwa Krajowego, w terminie do dnia 31 sierpnia każdego roku, może zmienić wysokość kwot przewidzianych dla poszczególnych banków, jeżeli na potrzebę takich zmian wskazują wyniki oceny, o której mowa w ust. 4; Bank Gospodarstwa Krajowego niezwłocznie zawiadamia banki o zmianie wysokości przewidzianych dla nich kwot.
6. Szczegółowe zasady oceny ofert oraz określania kwot określa regulamin opracowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego i zatwierdzony przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
- Art. 10.** 1. Środki na dopłaty są przekazywane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast na wyodrębniony rachunek w Banku Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „rachunkiem”, i są rozliczane w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
2. Środki, o których mowa w ust. 1, są oprocentowane na zasadach stosowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla rachunków bieżących.
3. Niewykorzystane w danym okresie rozliczeniowym środki na dopłaty oraz odsetki od środków zgromadzonych na rachunku pomniejszają środki na dopłaty przekazywane Bankowi Gospodarstwa Krajowego w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Niewykorzystane w danym roku budżetowym środki zgromadzone na rachunku podlegają zwrotowi do budżetu w terminie do dnia 28 lutego następnego roku.
- Art. 11.** 1. Przed udzieleniem kredytu bank sprawdza w Banku Gospodarstwa Krajowego, czy podmiot ubiegający się o kredyt nie uzyskał na sfinansowanie

przedsięwzięcia, którego dotyczy wniosek kredytowy:

- 1) kredytu w innym banku,
- 2) kredytu uprawniającego do otrzymania premii termomodernizacyjnej na podstawie ustawy, o której mowa w art. 4 ust. 2 pkt 2.

2. Banki są zobowiązane do przekazywania Bankowi Gospodarstwa Krajowego informacji o zawartych umowach kredytu.

**Art. 12.** 1. Z tytułu wykonywanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego zadań związanych ze stosowaniem dopłat, bankowi temu przysługuje wynagrodzenie ze środków budżetu państwa, w wysokości określonej w umowie z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, poza wysokością wynagrodzenia, powinna określać w szczególności:

- 1) szczegółowy opis zadań i terminy ich wykonania,
- 2) tryb kontroli wykonania zadań,
- 3) skutki nienależytego lub nieterminowego wykonania zadań,
- 4) zasady i terminy przekazywania wynagrodzenia oraz dokonywania rozliczeń z tego tytułu.

**Art. 13.** Nadzór nad wykonywaniem przez Bank Gospodarstwa Krajowego zadań przewidzianych dla niego w ustawie oraz prawidłowością wykorzystania i rozliczania środków na dopłaty sprawuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

**Art. 14.** Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowe zasady, tryb i terminy rozliczeń z tytułu przekazywania Bankowi Gospodarstwa Krajowego środków na dopłaty,
- 2) zakres sporządzania i terminy składania przez Bank Gospodarstwa Krajowego Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast informacji o stanie środków na rachunku, o którym mowa w art. 10 ust. 1, liczbie udzielonych kredytów i kwotach wypłaconych dopłat.

**Art. 15.** Kredytów, o których mowa w art. 1, udziela się do dnia 31 grudnia 2006 r.

**Art. 16.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Kwaśniewski*