

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 i 1561), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”.

Zgodnie z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5 i art. 5c:

1) szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, oraz wykaz dokumentów, które dołącza się do wniosku, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z wymaganiami dotyczącymi udzielenia finansowego wsparcia;

2) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zapewnienie ujednolicenia zakresu przekazywanych informacji;

3) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, mając na względzie konieczność zapewnienia bieżącego monitorowania wysokości wypłaconej rekompensaty oraz przeciwdziałania przekazaniu beneficjentom wsparcia nadmiernego przysporzenia.

Podstawowym celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych niezbędnych dla realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Program skierowany jest do podmiotów, które realizują przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu (w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy), mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń oraz infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (zgodnie z art. 1 ustawy o finansowym wsparciu).

Konieczność wydania nowego rozporządzenia jest spowodowana zmianami ustawy o finansowym wsparciu, wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1561),

zwaną dalej „ustawą o zmianie niektórych ustaw”. Zgodnie z art. 39 ustawy o zmianie niektórych ustaw dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu zachowują moc, jednak nie dłużej niż do dnia 30 września 2022 r.

Ustawą o zmianie niektórych ustaw zmieniono m.in. art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, zawierający upoważnienie w zakresie przepisów wykonawczych. Wobec tego konieczne było zaktualizowanie rozporządzenia wydawanego na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu¹ oraz dopasowanie go do pozostałych zmian wprowadzanych tą ustawą. Spośród nich wymienić należy m.in. dodanie możliwości aktualizacji wysokości finansowego wsparcia w przypadku wzrostu kosztów przedsięwzięcia, a także usunięcie z materii rozporządzenia przepisów dotyczących określenia szczegółowego trybu i terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia oraz dotyczących kosztów inwestora. Z uwagi na to, że są to przepisy o randze ustawowej które wykraczają poza upoważnienie zawarte w art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, uznano, że powinny się one znaleźć w akcie prawnym rangi ustawy. Stąd też rozdział 2 projektowanego rozporządzenia zawiera wyłącznie określenie zakresu informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, dokumenty, które dołącza się do wniosku oraz wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia. Ponadto w projekcie rozporządzenia i załączników do niego zaktualizowano nazwy ustaw występujących w ich treści oraz dane promulgacyjne.

Co do zasady, zmianie nie uległ zakres informacji, jaki zawiera wniosek o finansowe wsparcie, wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy o finansowym wsparciu, a także sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, które pozostają takie same jak w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej. W projekcie ograniczono jednak liczbę dokumentów technicznych związanych z inwestycjami, które dołącza się do wniosku. Zostały one zastąpione oświadczeniami beneficjenta wsparcia, co ma uprościć procedurę ubiegania się o finansowe wsparcie, a w efekcie – zwiększyć atrakcyjność programu wsparcia budownictwa socjalnego

¹ Obecnie jest to rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 595)

i komunalnego realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego z udziałem środków Funduszu Dopłat.

W projekcie rozporządzenia znajdują się ponadto zmiany mające charakter doprecyzowująco-porządkujący, będące efektem wniosków, które pojawiły się w ramach bieżącej działalności BGK w zakresie programu finansowego wsparcia budownictwa komunalnego.

Rozwiązania szczegółowe:

W § 2 w ust. 1 projektu rozporządzenia wskazano, że wniosek o finansowe wsparcie zawiera: dane wnioskodawcy, dane inwestora, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia, w tym informacje o: rodzaju przedsięwzięcia, rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia, charakterystyce przedsięwzięcia i kosztach przedsięwzięcia. Wskazano również, że szczegółowy zakres tych informacji określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

Załącznik nr 1 wskazuje informacje, jakie powinny znaleźć się we wniosku, w tym m.in. oświadczenia dotyczące przedsięwzięcia. Projektowany załącznik nr 1 zawiera też dodatkowe oświadczenia beneficjenta wsparcia wynikające z proponowanej rezygnacji z obowiązku załączania do wniosku szczegółowej dokumentacji technicznej dotyczącej przedsięwzięć (zawarte w części VI załącznika - pkt Z-ZC).

Zgodnie z przepisami § 2 ust. 2–8 projektu rozporządzenia, do wniosku dołącza się informacje i dokumenty, niezbędne dla realizacji przedsięwzięcia. Projektodawca przewiduje, że wyłącznie w przypadku przedsięwzięć polegających na utworzeniu lokali mieszkalnych w wyniku budowy budynków, do wniosku będzie się dołączać dokumenty potwierdzające prawo do prowadzenia robót budowlanych i potwierdzające koszty przedsięwzięcia. W przypadku przedsięwzięć, które wymagają złożenia dodatkowych dokumentów (jak np. przedsięwzięcie infrastrukturalne czy zakup mieszkań zakładowych), w projekcie przewidziano obowiązek dołączenia konkretnych dokumentów. W przypadku przedsięwzięć realizowanych przez remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków proponuje się, aby wnioskodawca składał wyłącznie wniosek o finansowe wsparcie, bez konieczności dołączania dodatkowej dokumentacji technicznej i kosztowej. Wymagana ona będzie wyłącznie w przypadku przedsięwzięć polegających na budowie, które z reguły mają znacznie większy zakres robót budowlanych i są bardziej kosztochłonne.

Przepis § 3 projektu rozporządzenia stanowi o wniosku o finansowym wsparciu w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu. Wniosek ten ma zawierać dane wnioskodawcy, dane inwestora, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia, w tym numer umowy, oraz kwotę, o jaką należy zaktualizować wsparcie. Wskazano również, że szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o aktualizację finansowego wsparcia, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

Przepis § 4 jest związany z obowiązkiem beneficjenta wsparcia wynikającym z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o finansowym wsparciu, zgodnie z którym beneficjent wsparcia, który otrzymał finansowe wsparcie, ma obowiązek rozliczyć faktycznie poniesione koszty przedsięwzięcia, korzystając z formularza. Wzory formularzy, na których dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia (dot. przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c i pozostałych), są określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia (§ 4). Wzory formularzy zostały określone tak, aby wymagany w nich zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami Unii Europejskiej został przedstawiony w § 5 i 6.

W § 5 i 6 projektu rozporządzenia zostały określone warunki, których spełnienie zapewnia zgodność przyznawanego w ramach programu wsparcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa europejskiego.

W § 5 wskazano, że rekompensata stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez BGK, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2018 r. poz. 461), w dniu zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy (§ 5 ust. 1). Z uwagi na to, że rekompensata nie może przekroczyć kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto inwestora wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, z uwzględnieniem rozsądnego zysku (§ 5 ust. 2), w celu ustalenia jej dopuszczalnej wysokości konieczne było określenie w przepisach projektu rozporządzenia sposobu obliczania kosztów netto, rozsądnego zysku inwestora, a także wartości, jakie zalicza się do kosztów i przychodów inwestora (§ 5 ust. 3). Kolejność przepisów regulujących wskazaną materię wynika przy tym ze struktury przepisów 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 (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

Przepis § 5 ust. 4 nakłada na inwestora prowadzącego działalność wchodzącą w zakres usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, jak i działalność wykraczającą poza ten zakres, obowiązek osobnego wykazywania kosztów i przychodów związanych z usługą publiczną i kosztów i przychodów związanych z innymi usługami. § 5 ust. 5 wskazuje wzór, na podstawie którego należy wyliczyć rozsądny zysk związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

Przepisy § 6 projektu rozporządzenia to regulacje dotyczące weryfikacji przyznanej rekompensaty – terminów jej przeprowadzania i okresów, za jaki jest przeprowadzana, na podstawie przepisu art. 5 ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu.

Zgodnie z § 7 projektu rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 30 września 2022 r.

W projekcie nie zaproponowano przepisów przejściowych w stosunku do wniosków złożonych, lecz nierozpatrzonych przed wejściem w życie rozporządzenia, mając na uwadze że kwestia ta została już uregulowana w art. 37 ustawy o zmianie niektórych ustaw. Zgodnie z nim, do wniosków o finansowe wsparcie złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w trybie określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, stosuje się przepisy ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Ponadto zgodnie z przepisem art. 44 ustawy o zmianie niektórych ustaw dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 13 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 13 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż do dnia 30 września 2022 r. Tym samym rozporządzenie w nowym brzmieniu będzie miało zastosowanie również do wniosków złożonych lecz nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie ustawy. Mając jednak na względzie, że wnioski te zostały już złożone wraz z wymaganymi dokumentami, w ramach regulacji obecnie obowiązujących, § 2 nowego rozporządzenia nie będzie mógł być już zastosowany.

Przedkładany projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie podlega przedstawieniu właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii,

dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej 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 2022 r. poz. 348) projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia 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. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Projekt rozporządzenia nie wpływa na działalność mikroprzedsiębiorców, jak również sektor małych i średnich przedsiębiorców.