

## 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, 1561 i ...), 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, o których mowa w art. 8 ust. 1a;
- 2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 13b ust. 7, art. 13c ust. 7, art. 18 ust. 1 b oraz art. 22a ust. 4;
- 3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zapewnienie ujednolicenia zakresu przekazywanych informacji;
- 4) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, art. 13d pkt 1 i art. 22e, 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 (art. 1 ustawy o finansowym wsparciu).

Konieczność wydania nowego rozporządzenia jest spowodowana zmianami ustawy o finansowym wsparciu, wprowadzonymi ustawą z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U. ....), zwaną

dalej „ustawą o KPO” – ze względu na merytoryczny zakres regulacji, wdrażający Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) w ramach:

1) działania B1.1.2-2 (część grantowa) pn. „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” w zakresie, w jakim działanie to dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz

2) działania B3.5.1 (część pożyczkowa) pn. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach, z uwzględnieniem efektywności energetycznej”.

Ustawą o KPO 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 wsparciu oraz dopasowanie go do pozostałych zmian wprowadzanych ustawami nowelizującymi.

Ustawa o KPO wprowadziła ponadto dla beneficjentów programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego możliwość uzyskania:

- dodatkowego wsparcia modernizacji zasobu komunalnego, po spełnieniu wyższych standardów efektywności energetycznej realizowanych inwestycji mieszkaniowych. To rozwiązanie odnosi się do przedsięwzięć realizowanych na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu, tj. remontu mieszkań komunalnych – pod warunkiem zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne – tzw. „grant MZG” w wysokości 30% kosztów przedsięwzięcia;

- dodatkowego wsparcia dla nowego budownictwa czynszowego realizowanymi przez gminy we współpracy z prywatnymi inwestorami np. społecznymi inicjatywami mieszkaniowymi/towarzystwami budownictwa społecznego SIM/TBS, czy spółdzielniami mieszkaniowymi (vide: art. 5 i 5a ww. ustawy o finansowym wsparciu), pod warunkiem, że w ramach przedsięwzięcia zostanie zakupiona i zamontowana instalacja odnawialnego źródła energii OZE – tzw. „grant OZE” w wysokości 50% kosztów instalacji OZE;

- zwiększonego finansowego wsparcia przedsięwzięć polegających na budowie lokali pozostających w mieszkaniowym zasobie gminy (z 80% do 95% kosztów przedsięwzięcia) bądź pozyskiwanych (poprzez umowy najmu) do tego zasobu (z 35% do 60% kosztów przedsięwzięcia), pod warunkiem że wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną na jednostkę powierzchni pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona w kWh/(m<sup>2</sup>/rok),

i obliczona według przepisów wydanych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) nie będzie przekraczała 52 kWh, a termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia objętego finansowym wsparciem wynikał będzie z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. „Inwestycje w budowę mieszkań przeznaczonych dla gospodarstw domowych o niskich i umiarkowanych dochodach” – finansowe wsparcie w ramach odrębnego naboru wniosków przeprowadzanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Projekt rozporządzenia został uzupełniony zatem o przepisy mające na celu określenie informacji, jakie będą wymagane w przypadku ubiegania się o finansowe wsparcie łącznie z grantem MZG, grantem OZE lub w ramach naboru, czyli instrumentów wdrażających KPO, potwierdzających że przedsięwzięcie nie będzie wyrządzać poważnych szkód dla celów środowiskowych poprzez odpowiednie zastosowanie wytycznych zasad nieczynienia poważnej szkody środowisku (tzw. wytyczne DNSH) zawartych w rozporządzeniu delegowanym Komisji UE 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (Dz. Urz. UE L nr 442/1 z 9.12.2021).

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 załącznik nr 1 zawiera szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, w tym informację, czy wniosek składany jest łącznie z wnioskiem o grant, o którym mowa w art. 13b, zwany dalej „grantem MZG”, łącznie z wnioskiem o grant, o którym mowa w art. 13c, zwany dalej „grantem OZE”, albo w ramach naboru, o którym mowa w art. 22 ustawy.

Zgodnie z przepisami § 2 ust. 2–8 projektu rozporządzenia, do wniosku dołącza się informacje i dokumenty, niezbędne dla realizacji przedsięwzięcia.

Przepis § 3 projektu rozporządzenia stanowi o wniosku o finansowe wsparcie w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu. Wniosek ten ma zawierać dane wnioskodawcy, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia 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

Zgodnie z projektowanym przepisem § 4 ust. 1 projektu rozporządzenia, załącznik nr 3 określa wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia. Projektowany § 4 ust. 2 rozporządzenia stanowi o załącznikach dołączanych do formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów w przypadku, gdy finansowego wsparcia udziela się razem z grantem MZ lub w ramach naboru, o którym mowa w art. 22 ustawy, wynikających z konieczności wdrożenia wytycznych DNSH.

Przepis § 5 projektu rozporządzenia 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, są określone w załączniku nr 3 do rozporządzenia (§ 4 ust. 1). 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. Jednocześnie zaproponowano, aby do formularza beneficjent wsparcia dołączał oświadczenia potwierdzające spełnienie reguł DNSH w trakcie prac budowlanych w ramach przedsięwzięcia.

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 projektu rozporządzenia 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 projektu rozporządzenia 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.

W § 7 projektu rozporządzenia zaproponowano przepis intertemporalny, zgodnie z którymi do przedsięwzięć, których dotyczą wnioski złożone i zakwalifikowane do udzielenia finansowego wsparcia przed dniem wejścia w życie rozporządzenia oraz złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy nowego rozporządzenia, z wyjątkiem § 2, w którym to zakresie stosuje się przepisy dotychczasowe. Zaproponowanie przepisu przejściowy

Zgodnie z § 8 projektu rozporządzenia wejdzie ono w życie z dniem ..., która to data będzie skorelowana z datą wejścia w życie ustawy nowelizującej w zakresie w jakim nadaje nowe brzmienie art. 19 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (zmiana tego art. wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia ustawy nowelizującej). Projektodawca proponuje taką regulację z uwagi na fakt, że projekt ustawy o KPO nie przewiduje czasowego utrzymania w mocy dotychczasowych przepisów wykonawczych, a zatem dotychczasowe rozporządzenie utraci moc z dniem wejścia w życie tej ustawy.

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.