

## 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 2023 r. poz. 788, 1463 i 1693), 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, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia;
- 2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 13b ust. 7, art. 13c ust. 7, art. 18 ust. 1b oraz art. 22a ust. 4, mając na względzie zapewnienie możliwości stwierdzenia, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowiskowych;
- 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 i art. 13d pkt 1, 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 wynika ze zmian w ww. ustawie wprowadzanych ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) oraz zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1693).

Pierwsza z wymienionych ustaw wprowadza do rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego nowy podmiot, występujący w charakterze inwestora, tj. społeczną agencję najmu oraz możliwość finansowania remontu lub przebudowy lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinny, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego jej własnością. Pociąga to za sobą konieczność uregulowania zakresu informacji załączanych do wniosku o finansowe wsparcie.

Druga wymieniona ustawa zmienia dotychczasową nomenklaturę w przypadku mieszkań chronionych: w ustawie wyrazy „mieszkanie chronione” zastąpiono użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „mieszkanie treningowe lub wspomagane”.

Tak zasadnicze zmiany w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych powodują konieczność podjęcia prac nad nowym rozporządzeniem, aby mogło wejść ono w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

W projekcie rozporządzenia znajdują się ponadto zmiany mające charakter doprecyzowująco-porządkujący, będące efektem wniosków, które pojawiły się w ramach bieżącej działalności Banku Gospodarstwa Krajowego 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.

Załącznik ten zawiera kompleksowy zbiór informacji, jakie mają być umieszczone we wniosku o finansowe wsparcie. Informacje te dotyczą identyfikacji wnioskodawcy, danych o realizowanym przedsięwzięciu, informacji o dokumentach zezwalających na przeprowadzenie przedsięwzięcia jak również o montażu finansowym przedsięwzięcia.

Zgodnie z przepisem § 3 projektu rozporządzenia, szczegółowy zakres informacji, jakie dołączane są do wniosku o grant MZG, wniosku o grant OZE oraz wniosku o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia. Załącznik ten zawiera wskazanie zbioru informacji, które są dołączane do ww. wniosków, w tym w zakresie danych o wnioskodawcy, informacje o kosztach tych przedsięwzięć czy informacje dotyczące spełnienia wytycznych DNSH. Biorąc pod uwagę, że grant MZG, grant OZE oraz finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego są finansowane ze środków Instrumentu na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, potencjalni beneficjenci realizując przedsięwzięcia są zobowiązani, poza wymaganiami ustawowymi, dodatkowo spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE. L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.<sup>1)</sup>). Jako że są również obciążeni dodatkowymi wymaganiami dotyczącymi spełniania wytycznych DNSH oraz kryteriów horyzontalnych, konieczne jest uzyskanie od wnioskodawcy informacji, czy przedsięwzięcie, które ma zostać sfinansowane, spełnia te wytyczne i kryteria.

Przepis § 4 projektu rozporządzenia wskazuje, jakie informacje zawiera wniosek o finansowe wsparcie w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy (dane wnioskodawcy, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia oraz wnioskowaną kwotę aktualizacji), przy czym szczegółowy zakres informacji określony jest w załączniku nr 3 do rozporządzenia. Załącznik ten zawiera kompletne wskazanie informacji, które mają być zawarte w przedmiotowym wniosku, w tym informacje o wnioskodawcy, realizowanym przedsięwzięciu czy montażu finansowym. Nowy projekt rozporządzenia uzupełniono o konieczność wskazywania nowych informacji we wnioskach: beneficjent wsparcia będzie informował o dacie zawarcia umowy o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy i okresie, na jaki została zawarta ta umowa, a także o tym, czy w okresie 15 lat przed złożeniem wniosku lokal, który ma zostać wyremontowany w ramach przedsięwzięcia, był współfinansowany ze środków Funduszu Dopłat. Informacje te są konieczne dla stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia, w tym zwłaszcza w zakresie podwójnego finansowania danych lokali ze środków krajowych oraz utrzymania wcześniej sfinansowanego zasobu.

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionego rozporządzenia zostały ogłoszone w Dz. Urz. UE L 410 z 18.11.2021, str. 197, Dz. Urz. UE L 63 z 28.02.2023 r., str. 1, Dz. Urz. UE L 100 z 13.04.2023, str. 102 oraz Dz. Urz. UE L 137 z 25.05.2023, str. 71.

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 4 do rozporządzenia (§ 5 ust. 1).

Załącznik nr 4 zawiera formularze rozliczenia kosztów. Odpowiada on dotychczasowemu formularzowi, przy czym został uzupełniony o nowo dodane przedsięwzięcia. 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.

Zgodnie z projektowanym § 5 ust. 2 rozporządzenia, informacje dołączane do rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w przypadku finansowego wsparcia udzielonego wraz z grantem MZG lub w ramach planu rozwojowego, określa załącznik nr 5 do rozporządzenia.

Załącznik nr 5 zawiera wskazanie informacji, które mają zostać dołączone do rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów, przy czym dotyczą one spełnienia wytycznych DNSH.

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 § 6 i § 7 projektu.

W § 6 i § 7 projektu rozporządzenia zostały określone warunki, których spełnienie zapewnia zgodność przyznawanego w ramach programu wsparcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa europejskiego.

W § 6 projektu rozporządzenia wskazano, że rekompensata stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez Bank Gospodarstwa Krajowego, 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 (§ 6 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 (§ 6 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 (§ 6 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 § 6 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. § 6 ust. 5 wskazuje wzór, na podstawie którego należy wyliczyć rozsądny zysk związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

Przepisy § 7 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 § 8 projektu rozporządzenia zaproponowano przepis intertemporalny, zgodnie z którymi do przedsięwzięć, których dotyczą wnioski o finansowe wsparcie złożone przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z § 9 projektu rozporządzenia wejdzie ono w życie z dniem 1 stycznia 2024 r., która to data jest skorelowana z datą wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw.

Przedkładany projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia 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 (M. P. z 2022 r. poz. 348).

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 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 w rozumieniu 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) i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

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