

Ustawa
z dnia 2010 r.
o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania

Art. 1. W ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354, z 2007 r. Nr 136, poz. 955, z 2008 r. Nr 223, poz. 1465 oraz z 2009 r. Nr 50, poz. 403) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie:

„Ustawa o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania”;

2) w art. 2:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„kredyt preferencyjny – kredyt, do oprocentowania którego stosowane są dopłaty na zasadach określonych w ustawie, udzielony na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych docelowego kredytobiorcy;”;

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – iloczyn współczynnika 1,2 oraz średniej arytmetycznej dwóch ostatnio ogłoszonych wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.¹⁾), obowiązujących dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na który ma być udzielony kredyt preferencyjny;”;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13.

3) w art. 3:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) osobę nie pozostającą w związku małżeńskim, inną niż wskazana w pkt 2”;

b) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Jeżeli w ocenie instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów docelowy kredytobiorca nie posiada zdolności kredytowej w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.²) umowa o kredyt preferencyjny może być zawarta również przez inne osoby niż docelowy kredytobiorca. Mogą nimi być zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie docelowego kredytobiorcy.

4) w art. 4:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli docelowy kredytobiorca złoży wniosek o kredyt preferencyjny najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym kończy 35 lat, a w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie jest:

- 1) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego innego niż lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na zakup którego udzielany jest kredyt preferencyjny;
- 2) osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
- 3) osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- 4) najemcą lokalu mieszkalnego.”;

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 126, poz. 1070, Nr 141, poz. 1178, Nr 144, poz. 1208, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1385 i 1387 i Nr 241, poz. 2074, z 2003 r. Nr 50, poz. 424, Nr 60, poz. 535, Nr 65, poz. 594, Nr 228, poz. 2260 i Nr 229, poz. 2276, z 2004 r. Nr 64, poz. 594, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 121, poz. 1264, Nr 146, poz. 1546 i Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 85, poz. 727, Nr 167, poz. 1398 i Nr 183, poz. 1538, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 157, poz. 1119, Nr 190, poz. 1401 i Nr 245, poz. 1775, z 2007 r. Nr 42, poz. 272 i Nr 112, poz. 769, z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, Nr 192, poz. 1179, Nr 209, poz. 1315 i Nr 231, poz. 1546, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 42, poz. 341, Nr 65, poz. 545, Nr 71, poz. 609, Nr 127, poz. 1045, Nr 131, poz. 1075, Nr 144, poz. 1176, Nr 165, poz. 1316, Nr 166, poz. 1317, Nr 168, poz. 1323 i Nr 201, poz. 1540 oraz z 2010 r. Nr 40, poz. 226, Nr 81, poz. 530 i Nr 126, poz. 853.

„1a. Dopłaty dla docelowego kredytobiorcy, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 mogą być stosowane jeżeli do dnia zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie był właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.”;

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Docelowy kredytobiorca ubiegający się o kredyt preferencyjny równocześnie z zawarciem umowy kredytu preferencyjnego składa pisemne oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 1.”;

d) po ust. 2 dodaje się ust 2a. w brzmieniu:

„2a. Docelowy kredytobiorca, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 w pisemnym oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, oświadcza dodatkowo, że prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe, oraz że do dnia zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie był właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.”;

5) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli:

1) kredyt preferencyjny został udzielony docelowemu kredytobiorcy, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 lub 2, na:

a) zakup przez pierwszego użytkownika będącego w budowie lub nowo wybudowanego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, od gminy albo od osoby, która wybudowała ten dom jednorodzinny lub budynek w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,

b) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,

c) budowę domu jednorodzinnego,

d) przeprowadzenie robót budowlanych dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub domu jednorodzinnego;”

2) kredyt preferencyjny został udzielony docelowemu kredytobiorcy, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, na:

a) zakup przez pierwszego użytkownika będącego w budowie lub nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,

b) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny,

c) przeprowadzenie robót budowlanych dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość;”

3) powierzchnia użytkowa:

a) domu jednorodzinnego, o którym mowa w pkt 1, nie przekracza 140 m²;

b) lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1 lub 2, nie przekracza odpowiednio 75 m² i 50 m²;

4) cena zakupu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, wkład budowlany, koszt budowy domu jednorodzinnego, koszt przeprowadzenia robót budowlanych dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne, na który został udzielony kredyt preferencyjny, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych;

5) lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, o których mowa w pkt 1 i 2, położone są na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Powierzchnię użytkową domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1 pkt 3, a także cenę lub wkład budowlany, o których mowa w ust. 1 pkt 4, przyjmuje się na podstawie umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności, a jeżeli umowa taka nie została zawarta do dnia złożenia wniosku o kredyt preferencyjny – na podstawie odpowiedniej umowy zobowiązującej.

3. Powierzchnię użytkową domu jednorodzinnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i d, lub lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. d lub ust. 1 pkt 2 lit. c, przyjmuje się na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego.

4. Koszt budowy domu jednorodzinnego, koszt przeprowadzenia robót budowlanych dotyczących budynku mieszkalnego albo budynku lub lokalu o innym przeznaczeniu na cele mieszkalne, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, przyjmuje się na podstawie kosztorysu uwzględniającego koszty budowy wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.³⁾) związanych z domem jednorodzinnym.”.

6) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. 1. Podstawę naliczenia dopłaty stanowi:

1) pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego – w przypadku lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza odpowiednio:

a) 50 m² – dla lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1,

b) 30 m² – dla lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2,

b) 70 m² – dla domu jednorodzinnego;

2) część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 50 m² i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w przypadku lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, którego powierzchnia użytkowa przekracza 50 m²;

3) część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 30 m² i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – w przypadku lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2, którego powierzchnia użytkowa przekracza 30 m²;

4) część pozostającej do spłaty kwoty kredytu preferencyjnego, stanowiąca równowartość iloczynu tej kwoty oraz wskaźnika równego ilorazowi 70 m² i powierzchni użytkowej domu

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 31, poz. 206, Nr 160, poz. 1276 i Nr 161, poz. 1279 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 Nr 119, poz. 804 i Nr 121, poz. 809

jednorodzinny – w przypadku domu jednorodzinny, którego powierzchnia użytkowa przekracza 70 m².

2. Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.

3. Dopłata stanowi równowartość 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.

4. Wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 pkt 2-4, ustala się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.”

7) w art. 9:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zaprzestaje się stosowania dopłat w przypadku:

1) postawienia wierzytelności wynikającej z umowy kredytu preferencyjnego w stan natychmiastowej wymagalności;

2) uzyskania przez docelowego kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat prawa własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny; z wyłączeniem uzyskania tych praw w drodze spadku;

3) dokonania przez docelowego kredytobiorcę w okresie stosowania dopłat zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny, na którego zakup/budowę został udzielony kredyt preferencyjny, na cele inne niż zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.”;

b) dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Docelowy kredytobiorca informuje pisemnie instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów w okresie 14 dni o zaistnieniu przypadków, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lub 3;”;

c) dodaje się ust. 3b w brzmieniu:

„3b) W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 3a, instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów wypowiada umowę kredytu preferencyjnego i wynikającą z tej umowy wierzytelność stawia w stan natychmiastowej wymagalności.”;

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów wpłaca do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość zastosowanych dopłat w przypadku postawienia kredytu preferencyjnego w stan natychmiastowej wymagalności ze względu na:

- 1) wykorzystanie kredytu preferencyjnego w części lub w całości niezgodnie z celem, na jaki został udzielony;
- 2) niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w art. 4 ust. 3;
- 3) uzyskanie informacji o prawomocnym skazaniu, o którym mowa w art. 4 ust. 6;
- 4) niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w art. 9 ust. 3a.”;

8) po art. 16 dodaje się art. 16a w brzmieniu:

„16a. Instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, o których mowa w art. 10 ust. 2 udzielają kredytów preferencyjnych na podstawie wniosków o kredyt preferencyjny złożonych do dnia 31 grudnia 2012 r.”;

Art. 2. Do wniosków o kredyt preferencyjny złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu dotychczas obowiązującym.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.