Projekt z dnia 07.01.2021 r.

Rozporządzenie

Ministra Rozwoju, PRACY I TECHNOLOGII[[1]](#footnote-1))

z dnia…..

w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej

Na podstawie [art. 19](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a19&full=1) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa:

1) szczegółowy tryb i terminy rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia;

2) informacje, jakie zawiera wniosek o udzielenie finansowego wsparcia;

3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, zwanej dalej „ustawą”;

4) mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5 ustawy, oraz szczegółowe warunki i tryb weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5 ustawy, z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

**Rozdział 2**

**Tryb i terminy rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia oraz wzór formularza rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia**

§ 2. 1. Wniosek o finansowe wsparcie, zwany dalej „wnioskiem”, rozpatrywany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „Bankiem”.

2. W przypadku złożenia wniosku za pośrednictwem operatora pocztowego, za dzień złożenia wniosku uznaje się dzień jego nadania przesyłką rejestrowaną w placówce pocztowej operatora pocztowego w rozumieniu przepisów [ustawy](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1160843&full=1) z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1041).

3. W przypadku złożenia wniosku za pomocą środków komunikacji elektronicznej przez elektroniczną skrzynkę podawczą Banku, za moment złożenia wniosku uznaje się datę i godzinę wprowadzenia albo przeniesienia dokumentu elektronicznego do systemu teleinformatycznego Banku, wskazane w urzędowym poświadczeniu odbioru, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 346, 568 i 695).

§ 3. 1. Wniosek 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 oraz kosztach przedsięwzięcia. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia

2. Integralną część wniosku stanowią dołączone do niego:

1) dokumenty potwierdzające prawo własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, której dotyczy przedsięwzięcie albo na której położony jest budynek, którego budowę, remont lub przebudowę zamierza się przeprowadzić w ramach realizacji przedsięwzięcia, w szczególności:

a) oryginał albo potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia wypisu i wyrysu   
z ewidencji gruntów i budynków wszystkich działek ewidencyjnych, na których realizowane jest przedsięwzięcie, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku, oraz

b) informacja o numerze księgi wieczystej, jeżeli dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem jest założona księga wieczysta;

2) dokumenty potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5c ustawy;

3) dokumenty potwierdzające prawo do prowadzenia robót budowlanych:

a) potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, opatrzona klauzulą organu wydającego tę decyzję stwierdzającą, że decyzja stała się ostateczna lub wykonalna – jeżeli planowany zakres robót wymaga pozwolenia na budowę albo decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

b) potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 1b lub w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320), oraz potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa i art. 71 ust. 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o niewniesieniu w terminie sprzeciwu wobec zgłoszenia – jeżeli planowany zakres robót wymaga zgłoszenia,

c) dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - w przypadku, o którym mowa w [art. 4 ust. 4 i 5 i art. 6 ust. 5](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a6u5&full=1) ustawy, jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane na nieruchomości niestanowiącej własności albo niebędącej w użytkowaniu wieczystym beneficjenta wsparcia;

d) dokumenty zezwalające na prowadzenie przedsięwzięcia infrastrukturalnego, o którym mowa w art. 5c ustawy – jeżeli planowany zakres robót wymaga takich dokumentów;

4) dokumentacja projektowa wykonana zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz z przepisami wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w tym projektu budowlanego, a w przypadku gdy planowany zakres robót budowlanych nie wymaga pozwolenia na budowę – dokumentacja, o której mowa w art. 30 ust. 2-3, 4b i 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w zakresie niezbędnym do zweryfikowania następujących danych:

a) rodzaju przedsięwzięcia,

b) liczby:

- lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,

- mieszkań chronionych,

- lokali mieszkalnych powstających z udziałem gminy albo związku międzygminnego w wyniku realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5a ust. 1 ustawy,

- tymczasowych pomieszczeń,

- miejsc w noclegowniach, schroniskach dla osób bezdomnych i ogrzewalniach,

c) powierzchni użytkowych budynków lub ich części,

d) zakresu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem obiektów   
i urządzeń związanych z budynkiem, przyłączy technicznych, kosztów tych przyłączy i miejsca ich włączenia do sieci

- w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4 i 6, art. 4, art. 5 ust. 1 i art. 5c ustawy;

5) dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia:

a) kosztorys inwestorski lub kalkulacja planowanych kosztów prac projektowych   
i robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym,   
o których mowa w [art. 33 ust. 1](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.616002:part=a33u1&full=1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 oraz z 2020 r. poz. 1086),

b) kopie wystawionych do dnia złożenia wniosku faktur lub kopie zawartych do dnia złożenia wniosku umów z wykonawcami robót budowlanych, usług i dostaw, w tym prac projektowych oraz nadzoru inwestorskiego, dotyczących wykonania przedsięwzięcia lub jego części,

c) kalkulacje własne sporządzone dla zakresu przedsięwzięcia, który nie został objęty dokumentami, o których mowa w lit. a i b

- w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4 i 6, art. 4, art. 5 ust. 1, i art. 5c ustawy;

6) w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy - potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia dokumentu potwierdzającego przewidywaną cenę sprzedaży, a jeżeli przedsięwzięcie rozpoczęte zostało przed dniem złożenia wniosku – potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 284 i 471) nie wcześniej, niż na 3 miesiące przed datą złożenia tego operatu w Banku;

7) w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia realizowanego na gruncie stanowiącym własność inwestora jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy – potwierdzona przez wnioskodawcę za zgodność z oryginałem kopia operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie wcześniej niż na 3 miesiące przed datą złożenia tego operatu w Banku;

8) w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 5 ustawy - decyzja o wpisie budynku lub obszaru, na którym się znajduje, do rejestru zabytków.

3. W terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku Bank sprawdza, czy wniosek ten spełnia wymagania dotyczące:

1) finansowego wsparcia - określone w [art. 3](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a3&full=1)-7 oraz art. [13-](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a13&full=1)[16](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a16&full=1) ustawy;

2) wniosku - określone w § 3.

4. W przypadku gdy wniosek nie spełnia wymagań, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, wskazując zakres tego uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wezwania.

5. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku Bank ponownie sprawdza, czy wniosek spełnia wymagania, o których mowa w ust. 3.

6. Bez rozpatrzenia pozostawia się wniosek:

1) dotyczący przedsięwzięcia niespełniającego warunków określonych w [art. 3](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a3&full=1)-7 oraz art. [13-](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a13&full=1)[16](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a16&full=1) ustawy;

2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 4.

§ 4. Wnioski, które spełniają wymagania określone w [art. 3](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a3&full=1)-7 oraz art. [13-](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a13&full=1)[16](http://lex/lex/content.rpc?reqId=136359728905482&nro=17558959&wersja=-1&dataOceny=2013-03-18&tknDATA=13%2C59%2C6%2C8%2C9%2C1363338026&class=CONTENT&loc=4&baseHref=http%3A%2F%2Flex%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.542685:part=a16&full=1) ustawy, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia.

§ 5. Wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

**Rozdział 3**

**Rekompensata z tytułu świadczenia usług publicznych**

§ 7. 1. Rekompensata, o której mowa w art. 5 ust. 5 ustawy, stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez Bank, 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), na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

2. Rekompensata nie może przekroczyć kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto inwestora wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, z uwzględnieniem rozsądnego zysku.

3. Koszty netto wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym są obliczane według wzoru:

w którym poszczególne symbole oznaczają:

KN – koszty netto wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

KUOIG – koszty inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w ust. 4 i 5,

PUOIG – przychody inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w ust. 6,

i - i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

n - ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

rb – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską[[2]](#footnote-2)2), obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

4. Do kosztów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się w szczególności:

1) koszty brutto przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ustawy;

2) koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury utworzonej przy udziale finansowego wsparcia, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia, ponoszone w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy;

3) koszty ubezpieczenia nieruchomości w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy;

4) pozostałe koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym polegającej na najmie lokali mieszkalnych, w tym koszty prowadzenia rachunków bankowych przeznaczonych do deponowania środków z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali, pobranych od najemców oraz środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;

5) wkład we wspólne koszty stałe inwestora w części wyliczonej na podstawie procentowego udziału powierzchni powstałej w wyniku realizowanego przedsięwzięcia w powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych będących własnością inwestora;

6) koszty wykonania garaży dla samochodów osobowych lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, zlokalizowanych w obrębie finansowanego przedsięwzięcia w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz przypadającej na finansowanie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-  
-budowlanego - w wysokości nieuwzględniającej podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, 568, 1065, 1106, 1495, 1520, 1747 i 1751) w części, w jakiej inwestorowi przysługiwało prawo do odliczenia tego podatku;

7) koszty nabycia nieruchomości pod budowę, w tym nieruchomości wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe -w przypadku gdy nieruchomość albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie są obciążone hipoteką.

5. Do kosztów nabycia nieruchomości pod budowę, w tym również zakupu nieruchomości, wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe, w przypadku, gdy nieruchomość albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie są obciążone hipoteką, zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia. Wartość nieruchomości określa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na podstawie operatu szacunkowego.

6. Do przychodów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się w szczególności:

1) przychody z opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych;

2) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali, pobranych od najemców;

3) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;

4) wartość nieruchomości gruntowej, jeżeli została wniesiona jako wkład niepieniężny przez jednostkę samorządu terytorialnego i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia, określoną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na podstawie operatu szacunkowego.

7. W przypadku gdy inwestor prowadzi zarówno działalność wchodzącą w zakres usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, jak i działalność wykraczającą poza ten zakres, w księgach inwestora wykazuje się osobno koszty i przychody związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym oraz koszty i przychody związane z innymi usługami.

8. Rozsądny zysk związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym jest obliczany według wzoru:

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ – rozsądny zysk inwestora,

iIRS – stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez Komisję Europejską[[3]](#footnote-3)3), obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy,

KIUOIG – koszty, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 6 i 7,

FW – kwota udzielonego finansowego wsparcia,

i - i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

n - ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

rb – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską[[4]](#footnote-4)2), obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

§ 8. 1. Bank w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy, weryfikuje co dwa lata obrachunkowe oraz na koniec tego okresu zgodność przyznanej rekompensaty z warunkami określonymi w decyzji, o której mowa w art. 5 ust. 6 ustawy.

2. Pierwszą weryfikację poziomu przyznanej rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym Bank przeprowadza za okres od przekazania środków publicznych inwestorowi do końca roku obrachunkowego następującego po roku przekazania przez beneficjenta wsparcia oświadczenia inwestora o kosztach realizacji przedsięwzięcia.

3. Koszty przedsięwzięcia poniesione przed dniem przekazania środków beneficjentowi wsparcia nie podlegają waloryzacji.

4. Weryfikacja obejmuje okres od przekazania przez beneficjenta wsparcia środków publicznych inwestorowi do końca ostatniego roku obrachunkowego, za który przedstawiono dane, o których mowa w ust. 4.

5. Beneficjent wsparcia przedkłada w Banku, na podstawie zatwierdzonych sprawozdań finansowych inwestora, dane dotyczące kosztów i przychodów związanych ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

6. Bank przy wykorzystaniu danych, o których mowa w ust. 4, określa:

1) wartość rekompensaty, obliczoną w sposób określony w § 7 ust. 1,

2) poziom kosztów netto, obliczony w sposób określony w § 7 ust. 3,

3) wartość rozsądnego zysku, obliczoną w sposób określony w § 7 ust. 8

– przypadające na okres, o którym mowa w ust. 3.

7. Bank weryfikuje, czy dla okresu, o którym mowa w ust. 3, jest spełniony warunek, o którym mowa w § 7 ust. 2, obliczany według wzoru:

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RUOIG – rekompensata za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

KN – koszty netto wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

RZ – rozsądny zysk inwestora.

8. W przypadku stwierdzenia, że warunek określony w ust. 6 nie został spełniony, Bank weryfikuje, jaki odsetek kwoty średniej rocznej rekompensaty stanowi nadwyżka.

9. Jeżeli nadwyżka rekompensaty:

1) nie przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty - zostaje ona przeniesiona na kolejny okres i jest odliczana od kwoty rekompensaty należnej w tym okresie;

2) przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty - beneficjent wsparcia zwraca nadwyżkę do Funduszu Dopłat.

10. W przypadku gdy beneficjent wsparcia dokona zwrotu, o którym mowa w ust. 8 pkt 2, kwota przyznanej rekompensaty jest pomniejszana o kwotę zwrotu.

**Rozdział 3**

**Przepis końcowy**

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2021 r.[[5]](#footnote-5))

MINISTER ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII

W porozumieniu:

MINISTER RODZINY

I POLITYKI SPOŁECZNEJ

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM   
  
Aneta Mijal  
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego  
w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii  
/podpisano elektronicznie/

1. ) Minister Rozwoju, Pracy i Technologii kieruje działem administracji budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie §1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 6 października 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (Dz. U. poz. 1718). [↑](#footnote-ref-1)
2. 2) Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Nr (2008/C14/02)) z dnia 19 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. UE C Nr 14, str. 6). [↑](#footnote-ref-2)
3. 3) Stopa swap, obliczana dla celów realizacji 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. U. L 7 z 11.1.2012, str. 3). [↑](#footnote-ref-3)
4. [↑](#footnote-ref-4)
5. ) Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 823), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) [↑](#footnote-ref-5)