UZASADNIENIE

**do projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa   
w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń,**

*(projekt z dnia 4 stycznia 2018 r.)*

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w nowelizowanym art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. ), zwanej dalej: „ustawą”. Rozporządzenie będzie regulowało procedurę ubiegania się o bezzwrotne finansowe wsparcie ze środków Funduszu Dopłat w ramach realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa komunalnego. Program ten skierowany jest przede wszystkim do samorządów lokalnych oraz podmiotów realizujących lokalną politykę mieszkaniową, również o charakterze interwencyjnym.

Konieczność wydania nowego rozporządzenia do ustawy jest spowodowana zmianą zawartego w art. 19 upoważnienia ustawowego oraz uchyleniem art. 20 i tym samym rezygnacją z zawartej w niej delegacji, zgodnie z nowelizacją ustawy zawartą w projekcie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 28 grudnia 2017 r. Dwie dotychczasowe delegacje ustawowe, zawarte w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. (art. 19 i art. 20), w zakresie przedsięwzięć, o których mowa w art. 3, art. 5 oraz art. 4, skierowane do dwóch różnych ministrów (ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministra właściwego do spraw zabezpieczenia społecznego), po wejściu w życie nowelizacji ustawy, zostaną połączone. W nowym brzmieniu ustawy procedurę ubiegania się o środki z FD będzie regulowało jedno rozporządzenie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wydawane w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego.

Zgodnie z przepisami przejściowymi ww. ustawy nowelizującej (art. 11 ust. 5), do czasu wejścia w życie jej przepisów, tj. co do zasady do dnia 1 marca 2018 r., wnioski o udzielenie finansowego wsparcia będą procedowane, na podstawie dotychczasowych przepisów wykonawczych, tj. *rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych (Dz. U. 2016. poz. 259)* oraz *rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1272).*

Od dnia 1 marca 2018 r., tj. po wejściu w życie znowelizowanego art. 19, wnioski będą procedowane na podstawie nowego rozporządzenia.

Zgodnie z art. 19 ustawy, ustawodawca upoważnia ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, do określenia:

1) szczegółowego trybu i  terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia, nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;

2) zakresu informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały możliwość stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z wymogami ustawy;

3) wzoru formularza , tak aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności: dane dotyczące zrealizowanego przedsięwzięcia, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania;

4) mechanizmu ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Podstawowym celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych wymaganych do realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa komunalnego. Program, zgodnie z przedmiotową nowelizacją ustawy, skierowany jest do wszystkich podmiotów, które realizują przedsięwzięcia polegające na utworzeniu: lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (art. 1 ustawy).

Rozwiązania szczegółowe:

Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia wraz z dokumentami, przyjmowane będą przez Bank Gospodarstwa Krajowego corocznie, do dnia zamieszczenia przez Bank w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o osiągnięciu kwoty limitu środków przypadających na dany rok, o której mowa w art. 14 ust. 4 projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 28 grudnia 2017 r. Wnioski będą składane jednocześnie w postaci papierowej i elektronicznej.

W § 3 ust. 1 i 2 wskazano informacje jakie powinien zawierać wniosek (załącznik nr 1) oraz dokumenty, które wnioskodawca ma obowiązek załączyć do wniosku na etapie jego składania w postaci papierowej. Zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia dotyczy: danych wnioskodawcy, danych dotyczących realizowanego przedsięwzięcia, rodzaju przedsięwzięcia, rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia, charakterystyki przedsięwzięcia, przewidywanego kosztu ogółem przedsięwzięcia, charakterystyki efektów społecznych przedsięwzięcia (§ 3 ust. 1).

Natomiast do dokumentów jakie należy dołączyć do wniosku należą m.in. dokumenty potwierdzające prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, prawo do prowadzenia robót budowlanych, dokumentacja projektowa oraz dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia( § 3 ust. 2).

Kolejnym etapem procedury będzie ocena formalna wniosku. Bank dokona jej w terminie 21 dni od daty jego otrzymania, sprawdzając, czy spełnia on wymagania dotyczące finansowego wsparcia (wynikające z ustawy) oraz wniosku (określone w rozporządzeniu)(§ 3 ust. 5), jeśli nie, Bank wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku (określając zakres tego uzupełnienia i termin na jego dokonanie - § 3 ust. 6).

W przypadku kiedy wniosek dotyczy przedsięwzięcia niespełniającego warunków do uzyskania finansowego wsparcia lub nie został uzupełniony w zakreślonym terminie - Bank zwraca wniosek zgłaszającemu bez rozpatrzenia (§ 3 ust. 7). Za datę wpływu wniosku do Banku uznaje się późniejszą z dwóch dat – datę złożenia wniosku w postaci papierowej (czyli dzień nadania go w placówce operatora pocztowego) lub wpływu wniosku w postaci elektronicznej (§ 3 ust. 3 i 4).

W terminie do końca miesiąca następującego po danym kwartale, Bank podaje do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej listę zakwalifikowanych wniosków (§ 5).

Wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia jest określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia (§ 6). Wzór formularza, został określony tak, aby wymagany w nim zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, przedstawiony został w § 7.

Mając na uwadze fakt, że finansowe wsparcie udzielane w ramach programu ma charakter preferencyjny, a nie rynkowy, stanowi ono rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu prawa Unii Europejskiej.

Finansowe wsparcie udzielone gminie albo związkowi międzygminnemu, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, którego celem jest tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, przez inny podmiot - może być zatem udzielone tylko wówczas, gdy środki przekazywane przez beneficjenta wsparcia inwestorowi, stanowią rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

Zastrzeżenie to wynika z faktu, że tylko taka pomoc państwa może być uznana za zgodną z rynkiem wewnętrznym Unii Europejskiej, a tym samym może być przyznana   
w ramach programu.

W kolejnych paragrafach projektu rozporządzenia (§ 7-8) zostały określone warunki, których spełnienie zapewnia zgodność przyznawanego w ramach programu wsparcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa europejskiego.

W § 7 wskazano, że rekompensata 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. poz. 1983, z późn. zm.), na moment zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy. 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 (konieczne do ustalenia kosztów netto wynikających ze świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym - § 7.2.). 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 przedsiębiorcom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE. L 7 z 11.01.2012, str. 3).

Projekt rozporządzenia zakłada wejście w życie przedmiotowych przepisów z dniem 1 marca 2018 r., tak aby umożliwić pierwszy nabór wniosków o finansowe wsparcie, na nowych - wynikających z nowelizacji przepisów ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń - zasadach.

Wyjaśnienia wymaga, że wyjątkowo w 2018 r. (§ 9) wnioski o finansowe wsparcie składa się w Banku, dwa razy w roku kalendarzowym, w pierwszym półroczu, w terminie do dnia 31 marca 2018 r., w drugim półroczu w terminie do dnia 30 września 2018 r., zgodnie z dotychczasowym trybem określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych oraz rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie noclegowni i domów dla bezdomnych.

Następnie Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej Banku, w terminach do dnia 30 czerwca 2018 r. oraz do dnia 31 grudnia 2018 r., odpowiednio dla wniosków składanych do dnia 31 marca 2018 r. oraz do dnia 30 września 2018 r. informację o możliwości uzyskania finansowego wsparcia wnioskodawcom, których wnioski spełniają warunki określone w przepisach ustawy oraz rozporządzeniu (§ 10).

**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* (M. P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

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, z późn. zm.).

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. poz. 1414, z późn. zm.) projekt został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.