

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 oraz z 2025 r. poz. 680 i 1077), 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.

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 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2025 r. poz. 1077).

Ustawa ta wprowadza do rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego możliwość sfinansowania budowy i remontu powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów, które to rozwiązanie wpisuje się w szeroko rozumianą politykę mieszkaniową i społeczną, dając samorządom dodatkowy bodziec do rozwoju lokalnego potencjału (przepis art. 4a ustawy o finansowym wsparciu). Zmiana ta wymaga wprowadzenia w rozporządzeniu zmian w zakresie listy podmiotów, które mogą być beneficjentami finansowego wsparcia, dodania nowych przedsięwzięć i ich opisów, a także dodania nowych informacji, które będą składane z wnioskiem o finansowe wsparcie.

Tak zasadnicze zmiany w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych powodują konieczność podjęcia prac nad nowym rozporządzeniem, aby mogło wejść ono w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. W tym dniu wchodzi bowiem w życie te przepisy ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, które regulują nowy rodzaj przedsięwzięcia, tj. możliwość sfinansowania budowy i remontu powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów.

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 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. W projekcie załącznika nr 1 dodano kwestie związane z finansowaniem powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów:

- a) w punkcie I uwzględniono nowego beneficjenta finansowego wsparcia – uczelnię publiczną,
- b) w punkcie V. C. wskazano charakterystykę nowego przedsięwzięcia, polegającego na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów,
- c) w punkcie VI wskazano dodatkowe informacje, które beneficjent wsparcia udzielanego na tworzenie pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów będzie musiał wskazać przy składaniu wniosku o wsparcie.

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.¹⁾).

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.

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

¹⁾ 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, Dz. Urz. UE L 137 z 25.05.2023, str. 71 oraz Dz. Urz. UE L 2024/795 z 29.02.2024.

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 rozporządzenia.

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 zawarto przepis o utracie mocy rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 lutego 2024 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. poz. 379 i 1671).

Zgodnie z § 9 projektu rozporządzenia wejdzie ono w życie z dniem 1 stycznia 2026 r., co jest uzasadnione wejściem w życie nowych przepisów ustawy o finansowym wsparciu, dotyczących możliwości sfinansowania budowy i remontu powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów.

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 2024 r. poz. 806 oraz z 2025 r. poz. 408).

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) 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.