

USTAWA
z dnia r.
o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1.

Ustawa określa zasady udzielania ze środków Funduszu Dopłat finansowego wsparcia w związku z nabyciem pierwszego własnego lokalu mieszkalnego.

Art. 2.

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) nabywca lokalu mieszkalnego – oboje małżonków, osobę samotnie wychowującą dziecko lub osobę niepozostającą w związku małżeńskim, uzyskujące finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie;
- 2) osoba samotnie wychowująca dziecko – jedno z rodziców albo opiekuna prawnego, jeżeli osoba ta jest panną, kawalerem, wdową, wdowcem, rozwódką, rozwodnikiem albo osobą, w stosunku do której orzeczono separację lub osobę pozostającą w związku małżeńskim, jeżeli jej małżonek został pozbawiony praw rodzicielskich lub odbywa karę pozbawienia wolności, jeżeli ten rodzic lub opiekun samotnie wychowuje dziecko lub dzieci;
- 3) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa takie lokale;
- 4) pierwsze zasiedlenie lokalu mieszkalnego – oddanie do użytkowania lokalu mieszkalnego pierwszemu kupującemu lub najemcy przez osobę, która wybudowała lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, mające miejsce po 31 grudnia 2012 r.;
- 5) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego – powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 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⁾);
- 6) dofinansowanie wkładu własnego – środki pieniężne przeznaczone na zapłatę części ceny zakupu lokalu mieszkalnego, wypłacane na warunkach określonych w ustawie jako część kwoty, którą wnioskujący o kredyt na zakup lokalu mieszkalnego deklaruje pokryć ze środków własnych;
- 7) spłata części kredytu – środki pieniężne przeznaczone na spłatę części kapitału kredytu udzielonego przez instytucję kredytującą na zakup lokalu mieszkalnego, wypłacane w związku z urodzeniem lub przysposobieniem dziecka, na warunkach określonych w ustawie;

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, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342.

- 8) instytucja kredytująca – podmiot upoważniony na podstawie odrębnej ustawy do udzielania kredytów, będący stroną zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy o udzielanie kredytów z przeznaczeniem na zakup lokalu mieszkalnego, w związku z którym przysługuje finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie;
- 9) umowa deweloperska – umowę deweloperską w rozumieniu art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377), zawartą przez nabywcę lokalu mieszkalnego;
- 10) mieszkaniowy rachunek powierniczy – mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 11) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – średnią arytmetyczną 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, ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:
 - a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku, gdy lokal mieszkalny położony jest na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - b) pozostałych gmin w województwie – w przypadku, gdy lokal mieszkalny położony jest na terenie gminy nie sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku, gdy lokal mieszkalny położony jest na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 12) Fundusz Dopłat – Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.²⁾).

Rozdział 2

Finansowe wsparcie

Art. 3.

Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy lokalu mieszkalnego w związku z nabyciem nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego od osoby, która wybudowała lokal mieszkalny w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, i zaciągnięciem na ten cel kredytu w instytucji kredytującej.

Art. 4.

1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego:
 - 1) złożył wniosek o dofinansowanie wkładu własnego najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym ukończył 35 lat;
 - 2) do dnia nabycia lokalu mieszkalnego nie był:

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 146, poz. 1546, z 2006 r. Nr 183 poz. 1354 i Nr 251 poz. 1844, z 2009 r. Nr 65 poz. 545, oraz z 2011 r. Nr 168 poz. 1006.

- a) właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - c) współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.
2. W przypadku, gdy nabywcą lokalu mieszkalnego jest małżeństwo, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dotyczy młodszego małżonka, zaś warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy obojga małżonków.

Art. 5.

1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone w odniesieniu do lokalu mieszkalnego, jeżeli:
 - 1) lokal mieszkalny służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych nabywcy lokalu mieszkalnego;
 - 2) lokal mieszkalny został po raz pierwszy zasiedlony przez nabywcę lokalu mieszkalnego;
 - 3) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza 75 m²;
 - 4) cena zakupu lokalu mieszkalnego nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w gminie, na terenie której położony jest lokal mieszkalny;
 - 5) lokal mieszkalny położony jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
2. W przypadku, gdy lokal mieszkalny jest użytkowany przez nabywcę lokalu mieszkalnego w celu zaspokajania jego własnych potrzeb mieszkaniowych przed przeniesieniem na nabywcę lokalu mieszkalnego prawa własności do tego lokalu, dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli w okresie od pierwszego zasiedlenia do dnia nabycia lokalu mieszkalnego jest on wynajmowany na podstawie umowy najmu zawartej przez nabywcę lokalu mieszkalnego z osobą, która wybudowała ten lokal mieszkalny w ramach wykonywanej działalności gospodarczej.
3. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać również udzielone, jeżeli umowa najmu lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 2, została zawarta przez:
 - 1) jednego z małżonków przed datą zawarcia związku małżeńskiego – w przypadku, gdy nabywcą lokalu mieszkalnego jest małżeństwo;
 - 2) byłego małżonka lub małżonka osoby samotnie wychowującej dziecko, o którym mowa w art. 2 pkt 2 – w przypadku, gdy nabywcą lokalu mieszkalnego jest osoba samotnie wychowująca dziecko lub osoba niepozostająca w związku małżeńskim.
4. Cena zakupu, o której mowa w ust. 1 pkt 4, uwzględnia kwotę wszystkich świadczeń pieniężnych dokonywanych na rzecz osoby, która wybudowała lokal mieszkalny w ramach wykonywanej działalności gospodarczej, jeżeli świadczenia takie były ponoszone przez nabywcę lokalu mieszkalnego lub osoby wskazane w ust. 3 w okresie obowiązywania umowy najmu, o której mowa w ust. 2, w związku ze zobowiązaniem przeniesienia prawa własności do lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Art. 6.

1. Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli kredyt został udzielony przez instytucję kredytującą:
 - 1) wyłącznie na zakup lokalu mieszkalnego;

- 2) w kwocie stanowiącej co najmniej 50% ceny zakupu lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4;
 - 3) w walucie polskiej, a umowa kredytu nie uzależnia zmiany wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, ani pozostającego do spłaty kredytu od zmiany kursów walut;
 - 4) na okres co najmniej 15 lat;
 - 5) na podstawie umowy kredytu, której stroną jest nabywca lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku, gdy nabywcą lokalu mieszkalnego jest małżeństwo, warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, dotyczy obojga małżonków.
 3. Jeżeli w ocenie instytucji kredytującej nabywca lokalu mieszkalnego, pomimo dofinansowania wkładu własnego, nie będzie posiadał zdolności kredytowej w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2012 r., poz. 1376), do umowy kredytu mogą przystąpić zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie nabywcy lokalu mieszkalnego.

Art. 7.

1. Dofinansowanie wkładu własnego wynosi 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w gminie, na terenie której położony jest lokal mieszkalny, oraz:
 - 1) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m²;
 - 2) 50 m² – dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej większej niż 50 m².
2. W przypadku, gdy nabywca lokalu mieszkalnego, w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione:
 - 1) małoletnie dziecko;
 - 2) dziecko bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymuje zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną;
 - 3) dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkołach, w zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach o systemie oświaty, przepisach o szkolnictwie wyższym lub w przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych– kwota dofinansowania wkładu własnego wynosi 150% kwoty obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1.
3. W przypadku, gdy nabywcą lokalu mieszkalnego jest małżeństwo, warunek dotyczący przysposobienia uznaje się za spełniony, jeżeli przysposobienia dokona przynajmniej jedno z małżonków.

Art. 8.

1. Dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu może zostać przyznane nabywcy lokalu mieszkalnego z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka będącego trzecim lub kolejnym dzieckiem, jeżeli:

- 1) zdarzenie to miało miejsce w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności lokalu mieszkalnego;
 - 2) po zaistnieniu tego zdarzenia nabywca lokalu mieszkalnego wychowuje co najmniej troje dzieci spełniających warunki, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1-3.
2. Spłata części kredytu może zostać przyznana nabywcy lokalu mieszkalnego jeden raz.
 3. Spłata części kredytu nie przysługuje nabywcy lokalu mieszkalnego, jeżeli wystąpienie zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, dotyczącego tego samego dziecka, było podstawą do udzielenia wsparcia finansowego w postaci spłaty części kredytu innemu nabywcy lokalu mieszkalnego.
 4. Spłata części kredytu przysługuje w wysokości 5% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych stanowiącego podstawę dla określenia wysokości udzielonego dofinansowania wkładu własnego, oraz powierzchni ustalonej stosownie do powierzchni użytkowej zakupionego lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w art. 7 ust. 1.
 5. W przypadku spłaty części kredytu, o której mowa w ust. 1, instytucja kredytująca nie pobiera od nabywcy lokalu mieszkalnego opłat z tego tytułu.

Rozdział 3

Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia

Art. 9.

1. Finansowe wsparcie jest udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat na wniosek nabywcy lokalu mieszkalnego.
2. Jeżeli środki Funduszu Dopłat nie pozwalają na pokrycie należności z tytułu finansowego wsparcia, Bank Gospodarstwa Krajowego wypłaci finansowe wsparcie z własnych środków, a minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zwróci Bankowi Gospodarstwa Krajowego wypłaconą kwotę wraz z odsetkami równymi kosztowi pozyskania przez Bank Gospodarstwa Krajowego tej kwoty.
3. Warunki, tryb oraz termin zwrotu, o którym mowa w ust. 2, określi umowa zawarta między ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, ministrem właściwym do spraw finansów publicznych i Bankiem Gospodarstwa Krajowego.
4. Bank Gospodarstwa Krajowego prowadzi ewidencje:
 - 1) osób, o których mowa w art. 2 pkt 1;
 - 2) osób, o których mowa w art. 8 ust. 1, w związku z urodzeniem lub przysposobieniem których udzielone zostało finansowe wsparcie.
5. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązujące w kwartale kalendarzowym.

Art. 10.

1. Wniosek o dofinansowanie wkładu własnego nabywca lokalu mieszkalnego składa do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu.
2. Do wniosku nabywca lokalu mieszkalnego dołącza:

- 1) pisemne oświadczenie o spełnieniu na dzień złożenia wniosku warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, wraz z pisemnym zobowiązaniem, że warunek ten będzie spełniony do dnia nabycia lokalu mieszkalnego;
 - 2) pisemne oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1;
 - 3) pisemne oświadczenie sprzedającego lokal mieszkalny o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2;
 - 4) pisemne oświadczenie sprzedającego lokal mieszkalny o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 2 – w przypadku, gdy pierwsze zasiedlenie lokalu mieszkalnego dokonane zostało na warunkach wskazanych w tym przepisie.
3. Nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania instytucji kredytującej o wystąpieniu, po dniu złożenia wniosku, zdarzenia skutkującego nie spełnieniem warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.
 4. Instytucja kredytująca dokonuje weryfikacji i stwierdza, na podstawie dokumentów i oświadczeń złożonych przez nabywcę lokalu mieszkalnego, że spełnione są warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1-2, art. 5 ust. 1-2 oraz art. 7 ust. 2.
 5. Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3, a także cenę zakupu, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4, przyjmuje się na podstawie umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego lub umowy deweloperskiej, a jeżeli umowa taka nie została zawarta do dnia złożenia wniosku – na podstawie odpowiedniej umowy określającej zobowiązanie do zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego lub umowy deweloperskiej (umowa przedwstępna).
 6. Jeżeli do dnia złożenia wniosku nie została zawarta umowa, o której mowa w ust. 5, instytucja kredytująca dokonuje weryfikacji w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3 i 4, na podstawie danych zawartych w prospekcie informacyjnym dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego.
 7. Instytucja kredytująca po dokonaniu weryfikacji i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 4 ust. 1-2, art. 5 ust. 1-2 oraz art. 7 ust. 2 przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek o dofinansowanie wkładu własnego.
 8. Bank Gospodarstwa Krajowego, po otrzymaniu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego:
 - 1) informuje instytucję kredytującą o nie występowaniu przesłanek powodujących brak uprawnienia nabywcy lokalu mieszkalnego do uzyskania finansowego wsparcia, stwierdzonych na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 4 pkt 1, oraz w rejestrze, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2012 r. poz. 90 oraz poz. 951), lub
 - 2) zwraca nabywcy lokalu mieszkalnego, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o dofinansowanie wkładu własnego, z uwagi na brak uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia stwierdzony na podstawie danych, o których mowa w pkt 1.
 9. Bank Gospodarstwa Krajowego, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego, dokonuje wpisu nabywcy lokalu mieszkalnego do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 4 pkt 1, po otrzymaniu od instytucji kredytującej informacji o zawarciu z nabywcą lokalu mieszkalnego umowy kredytu.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 warunkiem przekazania przez instytucję kredytującą informacji, o której mowa w ust. 9, jest dostarczenie instytucji kredytującej umowy, o której mowa w ust. 5 i stwierdzenie przez instytucję kredytującą, że określone

w tej umowie powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oraz cena zakupu są zgodne z prospektem informacyjnym.

11. Bank Gospodarstwa Krajowego zwraca nabywcy lokalu mieszkalnego, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o dofinansowanie wkładu własnego, w przypadku:
 - 1) dokonania wpisu nabywcy lokalu mieszkalnego do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 4 pkt 1, na podstawie wniosku o dofinansowanie wkładu własnego złożonego za pośrednictwem innej instytucji kredytującej;
 - 2) odstąpienia przez nabywcę lokalu mieszkalnego, przed wypłatą przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego, od zawartej z instytucją kredytującą umowy kredytu;
 - 3) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o utracie uprawnienia nabywcy lokalu mieszkalnego do uzyskania finansowego wsparcia w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w ust. 3, z wyłączeniem przypadku, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia umowy kredytu i było związane z uzyskaniem prawa wskazanego w tym przepisie w drodze spadku;
 - 4) uzyskania od instytucji kredytującej informacji o konieczności zwrotu wniosku o dofinansowanie wkładu własnego z uwagi na niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 10.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 9 pkt 2 i 3, Bank Gospodarstwa Krajowego wykreśla nabywcę lokalu mieszkalnego z ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 4 pkt 1, z zastrzeżeniem art. 15 ust. 2.

Art. 11.

1. Bank Gospodarstwa Krajowego, na wniosek instytucji kredytującej, przekazuje środki z tytułu dofinansowań wkładu własnego, w łącznej kwocie wymagalnej do dnia wniosku, sporządzonego i złożonego 10, 20 i ostatniego dnia miesiąca, przysługującej nabywcom lokalu mieszkalnego wpisanym do ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 4 pkt 1, na rachunek instytucji kredytującej określony w umowie, o której mowa w art. 2 pkt 8.
2. Instytucja kredytująca wnosi o przekazanie środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego przysługującego nabywcy lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem terminu odpowiadającego warunkom wypłaty środków, określonym w ust. 3.
3. Wypłata środków z tytułu udzielonego nabywcy lokalu mieszkalnego dofinansowania wkładu własnego dokonywana jest przez instytucję kredytującą:
 - 1) po zawarciu przez nabywcę lokalu mieszkalnego umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego, na rachunek sprzedającego, na który przekazane zostały lub przekazywane są środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku, gdy nabycie lokalu mieszkalnego dotyczy lokalu mieszkalnego oddanego do użytkowania i nie było związane z zawarciem umowy deweloperskiej;
 - 2) jako ostatnia część świadczeń pieniężnych nabywcy lokalu mieszkalnego, na mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej – w przypadku, gdy realizacja wynikających z zawartej umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych przewiduje ich dokonywanie przez mieszkaniowy rachunek powierniczy;
 - 3) jako ostatnia część świadczeń pieniężnych nabywcy lokalu mieszkalnego, na rachunek sprzedającego, na który przekazane zostały, w części lub całości, środki z tytułu udzielonego kredytu – w przypadku gdy realizacja wynikających z zawartej umowy deweloperskiej świadczeń pieniężnych nie przewidywała ich dokonywania przez mieszkaniowy rachunek powierniczy.

4. Jeżeli mieszkaniowy rachunek powierniczy nie jest prowadzony przez instytucję kredytującą, wraz z dokonaniem czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 2, instytucja kredytująca informuje bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy o przekazaniu na ten rachunek środków z tytułu udzielonego nabywcy lokalu mieszkalnego dofinansowania do wkładu własnego.
5. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 2, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 2 dni roboczych od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwraca na rachunek instytucji kredytującej, w imieniu i na rzecz nabywcy lokalu mieszkalnego, kwotę w równowartości otrzymanego dofinansowania wkładu własnego. W pozostałym zakresie przepisy art. 13 i 14 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez instytucję kredytującą czynności, o której mowa w ust. 3 pkt 3, nabywca w następnym dniu roboczym, po dniu otrzymania zwrotu środków od dewelopera, zwraca na rachunek instytucji kredytującej równowartość otrzymanego dofinansowania wkładu własnego.
7. Instytucja kredytująca, nie później niż w terminie 2 dni roboczych po wpływie środków, o których mowa w ust. 5 i 6 przekazuje otrzymane kwoty, na rachunek Funduszu Dopłat. Termin określony w zdaniu pierwszym stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy mieszkaniowy rachunek powierniczy jest prowadzony przez instytucję kredytującą.

Art. 12.

1. Wniosek o spłatę części kredytu nabywca lokalu mieszkalnego składa do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej w okresie 6 miesięcy od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 8 ust. 1.
2. Do wniosku nabywca lokalu mieszkalnego dołącza dokumenty potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 8 ust. 1.
3. Instytucja kredytująca, w terminach określonych w umowie, o której mowa w art. 2 pkt 8, przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wnioski o spłatę części kredytu spełniające warunki, o których mowa w art. 8 ust. 1-2, dołączając do nich informację o łącznej kwocie wnioskowanych na ich podstawie środków przeznaczonych na spłatę części kredytu.

Art. 13.

1. Bank Gospodarstwa Krajowego, po otrzymaniu od instytucji kredytującej wniosków o spłatę części kredytu:
 - 1) dokonuje wpisu do ewidencji, o których mowa w art. 9 ust. 4, oraz
 - 2) przekazuje łączną kwotę środków z tytułu spłat części kredytu na rachunek instytucji kredytującej określony w umowie, o której mowa w art. 2 pkt 8.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego zwraca nabywcy lokalu mieszkalnego, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosek o spłatę części kredytu z uwagi na brak uprawnienia nabywcy lokalu mieszkalnego do uzyskania dodatkowego finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 8 ust. 1, w przypadku stwierdzenia, na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 9 ust. 4 pkt 2, że wniosek o spłatę części kredytu został złożony przez nabywcę lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 8 ust. 3.

3. Instytucja kredytująca niezwłocznie po wpływie środków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, rozlicza otrzymane środki, dokonując obniżenia kapitału kredytu udzielonego na zakup lokalu mieszkalnego o kwotę finansowego wsparcia udzielonego nabywcy lokalu mieszkalnego.
4. Jeżeli w dacie rozliczenia, o którym mowa w ust. 3, środki przeznaczone na spłatę części kapitału kredytu przewyższają kwotę pozostającego do spłaty kapitału kredytu, instytucja kredytująca zwraca nadwyżkę na rachunek Funduszu Dopłat.

Art. 14.

1. W przypadku, gdy nabywca lokalu mieszkalnego, w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego:
 - 1) dokonał zbycia prawa własności lub współwłasności tego lokalu mieszkalnego;
 - 2) wynajął lub użyczył ten lokal mieszkalny innej osobie;
 - 3) dokonał zmiany sposobu użytkowania tego lokalu mieszkalnego w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych;
 - 4) uzyskał prawo własności lub współwłasności innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w całości lub w części, którego przedmiotem jest inny lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, z wyłączeniem uzyskania tych praw w drodze spadku lub w związku z zawarciem przez nabywcę lokalu mieszkalnego związku małżeńskiego,– część finansowego wsparcia udzielonego nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi do Funduszu Dopłat w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty uzyskanego dofinansowania wkładu własnego oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.
2. Wysokość zwrotu określa się na dzień wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zwrot środków, o których mowa w ust. 1, dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej.
4. Nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do pisemnego poinformowania instytucji kredytującej o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia jego wystąpienia.
5. Nabywca lokalu mieszkalnego w terminie 60 dni od wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, wpłaca środki z tytułu zobowiązania zwrotu części finansowego wsparcia na rachunek instytucji kredytującej wskazany w tym celu w umowie, o której mowa w art. 10 ust. 9.
6. Nabywca lokalu mieszkalnego, który nie poinformował instytucji kredytującej o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu na rachunek instytucji kredytującej wskazany w tym celu w umowie, o której mowa w art. 10 ust. 9, kwoty, o której mowa w ust. 1, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wystąpienia zdarzenia, z którym przepisy ustawy wiązały obowiązek złożenia stosownej informacji.

Art. 15.

1. W przypadku prawomocnego skazania nabywcy lokalu mieszkalnego za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88 poz. 553 z późn. zm.³⁾) popełnione w związku z udzieleniem finansowego wsparcia

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1997 r. Nr 128, poz. 840, z 1999 r. Nr 64, poz. 729 i Nr 83, poz. 931, z 2000 r. Nr 48, poz. 548, Nr 93, poz. 1027 i Nr 116, poz. 1216, z 2001 r. Nr 98, poz. 1071, z 2003 r. Nr 111, poz. 1061, Nr 121, poz. 1142, Nr 179, poz. 1750, Nr 199, poz. 1935 i Nr 228, poz. 2255, z

na zasadach określonych w ustawie, nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty otrzymanego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wypłaty przez instytucję kredytującą środków z tego tytułu.

2. Nabywca lokalu mieszkalnego jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu do Funduszu Dopłat kwoty równej środkom dofinansowania wkładu własnego wypłaconego przez instytucję kredytującą na zasadach, o których mowa w art. 11 ust. 3, w przypadku utraty przez nabywcę lokalu mieszkalnego uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 10 ust. 3, z włączeniem przypadków, gdy naruszenie warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, miało miejsce po dniu zawarcia umowy kredytu i było związane z uzyskaniem praw wskazanych w tym przepisie w drodze spadku.
3. Zwrot środków, o których mowa w ust. 1 i 2, dokonywany jest za pośrednictwem instytucji kredytującej poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie, o której mowa w art. 10 ust. 9.

Art. 16.

Szczegółowy tryb i terminy przekazywania wniosków o finansowe wsparcie, rozpatrywania tych wniosków, przekazywania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu finansowego wsparcia oraz zwrotu finansowego wsparcia, w zakresie dotyczącym wzajemnych relacji Banku Gospodarstwa Krajowego z instytucją kredytującą nie uregulowanych w ustawie, określa umowa, o której mowa w art. 2 pkt 8.

Art. 17.

1. Bank Gospodarstwa Krajowego w okresach kwartalnych do końca miesiąca następującego po kwartale informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministra właściwego do spraw finansów publicznych o finansowym wsparciu udzielonym na podstawie ustawy.
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres postanowień zawartych w umowach, o których mowa w art. 2 pkt 8, a także zakres informacji, o której mowa w ust. 1, tak aby zapewnić efektywność wykorzystania środków Funduszu Dopłat, a także umożliwić monitorowanie i kontrolowanie realizacji ustawy.

Art. 18.

Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do dnia 31 marca 2017 roku przedłoży Radzie Ministrów informację o realizacji niniejszej ustawy.

2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 69, poz. 626, Nr 93, poz. 889 i Nr 243, poz. 2426, z 2005 r. Nr 86, poz. 732, Nr 90, poz. 757, Nr 132, poz. 1109, Nr 163, poz. 1363, Nr 178, poz. 1479 i Nr 180, poz. 1493, z 2006 r. Nr 190, poz. 1409, Nr 218, poz. 1592 i Nr 226, poz. 1648, z 2007 r. Nr 89, poz. 589, Nr 123, poz. 850, Nr 124, poz. 859 i Nr 192, poz. 1378, z 2008 r. Nr 90, poz. 560, Nr 122, poz. 782, Nr 171, poz. 1056, Nr 173, poz. 1080 i Nr 214, poz. 1344, z 2009 r. Nr 62, poz. 504, Nr 63, poz. 533, Nr 166, poz. 1317, Nr 168, poz. 1323, Nr 190, poz. 1474, Nr 201, poz. 1540 i Nr 206, poz. 1589, z 2010 r. Nr 7, poz. 46, Nr 40, poz. 227 i 229, Nr 98, poz. 625 i 626, Nr 125, poz. 842, Nr 127, poz. 857, Nr 152, poz. 1018 i 1021, Nr 182, poz. 1228, Nr 225, poz. 1474 i Nr 240, poz. 1602, z 2011 r. Nr 17, poz. 78, Nr 24, poz. 130, Nr 39, poz. 202, Nr 48, poz. 245, Nr 72, poz. 381, Nr 94, poz. 549, Nr 117, poz. 678, Nr 133, poz. 767, Nr 160, poz. 964, Nr 191, poz. 1135, Nr 217, poz. 1280, Nr 233, poz. 1381 i Nr 240, poz. 1431 oraz z 2012 r. poz. 611.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 19.

W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 361, z późn. zm.⁴⁾) w art. 21 w ust. 1 dodaje się pkt 138 w brzmieniu:

„138) finansowe wsparcie udzielane na podstawie ustawy z dnia..... o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych”.

Art. 20.

W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922 z późn. zm.⁵⁾) w art. 5 w ust. 3 po pkt 1c dodaje się pkt 1d w brzmieniu:

„1b) finansowe wsparcie udzielane na podstawie ustawy z dnia..... o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych;”.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 21.

1. Osoba fizyczna, która przed dniem 1 stycznia 2014 r. poniosła wydatki na zakup materiałów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468, z późn. zm.⁶⁾), ma prawo ubiegać się po dniu 31 grudnia 2013 r. o zwrot części poniesionych wydatków na dotychczasowych zasadach, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wniosek o zwrot części wydatków na zakup materiałów budowlanych poniesionych i udokumentowanych fakturą wystawioną dla osoby fizycznej w okresie:
 - 1) od dnia 1 maja 2004 do dnia 31 grudnia 2005 r. – składa się na nie później niż do dnia 31 grudnia 2014 r.;
 - 2) od dnia 1 stycznia 2006 do dnia 31 grudnia 2007 r. – składa się na nie później niż do dnia 31 grudnia 2015 r.;
 - 3) od dnia 1 stycznia 2008 do dnia 31 grudnia 2009 r. – składa się na nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 r.;
 - 4) od dnia 1 stycznia 2010 do dnia 31 grudnia 2011 r. – składa się na nie później niż do dnia 31 grudnia 2017 r.;
 - 5) od dnia 1 stycznia 2012 do dnia 31 grudnia 2013 r. – składa się na nie później niż do dnia 31 grudnia 2018 r.
3. W przypadku gdy wniosek, o którym mowa w ust. 2, składany jest po raz pierwszy po dniu 31 grudnia 2013 r. limity kwoty zwrotu obliczone zostały zgodnie z zasadami

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 362, poz. 440 i poz. 769.

⁵⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 146, poz. 1546, z 2006 r., Nr 183, poz. 1354 i Nr 251, poz. 1844, z 2009 r., Nr 65, poz. 545, z 2011 r., Nr 168, poz. 1006 oraz z 2012 poz. 951.

⁶⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 23, poz. 138 i Nr 192, poz. 1382, z 2010 r. Nr 56, poz. 338, Nr 182, poz. 1228, poz. 1726 z 2011 r. Nr 171, poz. 1016.

określonymi w art. 3 ust. 5 i 6 ustawy wymienionej w ust. 1, dotyczą okresów liczonych od daty złożenia tego wniosku do dnia 31 grudnia 2018 r.

4. Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2014 r. stosuje się dotychczasowe zasady.

Art. 22.

Traci moc ustawa z dnia 29 sierpnia 2005 r. o zwrocie osobom fizycznym niektórych wydatków związanych z budownictwem mieszkaniowym (Dz. U. Nr 177, poz. 1468 z późn. zm.⁷⁾).

Art. 23.

Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, o których mowa w art. 10 ust. 1, mogą być składane w instytucjach kredytujących nie wcześniej niż od dnia (...).

Art. 24.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 21-22, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

⁷⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 23 poz. 138 i Nr 192 poz. 1382, z 2010 r. Nr 56 poz. 338, Nr 257 poz. 1726, Nr 182 poz. 1228 oraz z 2011 r. Nr 171 poz. 1016.