

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1. (zakres ustawy)

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

Art. 2. (słowniczek)

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) nabywca lokalu mieszkalnego – oboje małżonków lub osobę niepozostającą w związku małżeńskim, uzyskującą finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie;
- 2) 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;
- 3) 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⁾);
- 4) dofinansowanie do wkładu własnego – środki pieniężne przeznaczone na opłacenie części ceny zakupu lokalu mieszkalnego, wypłacane na warunkach określonych w ustawie jako część kwoty, którą ubiegający się o kredyt na zakup lokalu mieszkalnego deklaruje pokryć ze środków własnych;
- 5) spłata części kredytu – środki pieniężne przeznaczone na spłatę części zadłużenia z tytułu kredytu udzielonego przez instytucję kredytującą na zakup lokalu mieszkalnego, wypłacane w związku z urodzeniem lub przysposobieniem dziecka na warunkach określonych w ustawie;
- 6) instytucja kredytująca – instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, będącą stroną zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy w sprawie udzielania kredytów z przeznaczeniem na zakup lokalu mieszkalnego, w związku z którym przysługuje finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie;
- 7) 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 w przedmiocie nabycia lokalu mieszkalnego, w związku z którym przysługuje finansowe wsparcie na zasadach 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) 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, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę lokalu mieszkalnego w oparciu postanowienia zawartej umowy deweloperskiej;
- 9) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – średnia arytmetyczna 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;
- 10) 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. (podstawowe finansowe wsparcie - dofinansowanie do wkładu własnego)

Dofinansowanie do wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy lokalu mieszkalnego w związku z nabyciem nowo wybudowanego lokalu mieszkalnego i zaciągnięciem na ten cel kredytu w instytucji kredytującej.

Art. 4. (warunki dotyczące beneficjentów)

1. Dofinansowanie do wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli:
 - 1) wniosek o dofinansowanie do wkładu własnego został złożony najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym nabywca lokalu mieszkalnego ukończył 35 lat,
 - 2) nabywca lokalu mieszkalnego, do dnia nabycia lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, nie był:
 - a) właścicielem prawa własności 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.

Art. 5. (warunki dotyczące lokalu mieszkalnego)

1. Dofinansowanie do wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli:
 - 1) lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 3, służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych nabywcy lokalu mieszkalnego i jest on pierwszym użytkownikiem tego lokalu,
 - 2) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, nie przekracza 75 m²,
 - 3) cena zakupu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i średniego

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.

wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny,

- 4) lokal mieszkalny, położony jest na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1 pkt 2, a także cenę zakupu, o której mowa w ust. 1 pkt 3, przyjmuje się na podstawie umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego, a jeżeli umowa taka nie została zawarta do dnia złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego – na podstawie odpowiedniej umowy zobowiązującej.

Art. 6. (warunki dotyczące kredytu mieszkaniowego)

1. Dofinansowanie do wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli:
 - 1) kredyt, o którym mowa w art. 3, został udzielony przez instytucję kredytującą;
 - 2) kwota kredytu, o którym mowa w art. 3, stanowi co najmniej 50% ceny zakupu lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 3;
 - 3) kredyt, o którym mowa w art. 3, został udzielony na warunkach nie odbiegających na niekorzyść nabywcy lokalu mieszkalnego od warunków oferowanych przez instytucję kredytującą w stosunku do innych kredytów mieszkaniowych;
 - 4) kredyt, o którym mowa w art. 3, został udzielony w walucie polskiej, a umowa kredytu nie uzależnia zmiany wysokości raty kapitałowo-odsetkowej, ani pozostającego do spłaty kredytu od zmiany kursów walut;
 - 5) stroną zawartej umowy kredytu, o którym mowa w art. 3, 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 do 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 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.³⁾), do umowy kredytu, o którym mowa w art. 3, mogą przystąpić w charakterze dodatkowego kredytobiorcy: zstępni, wstępni, rodzeństwo, małżonkowie rodzeństwa, ojczym, macocha lub teściowie nabywcy lokalu mieszkalnego.

Art. 7. (wysokość podstawowego finansowego wsparcia)

1. Dofinansowanie do wkładu własnego przysługuje w wysokości 10% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia

³⁾ 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, z 2010 r. Nr 40, poz. 226, Nr 81, poz. 530, Nr 126, poz. 853, Nr 182, poz. 1228 i Nr 257, poz. 1724, z 2011 r. Nr 72, poz. 388, Nr 126, poz. 715, Nr 131, poz. 763, Nr 134, poz. 779 i 781, Nr 165, poz. 984, Nr 199, poz. 1175, Nr 201, poz. 1181 i Nr 232, poz. 1378 oraz z 2012 r. poz. 855.

wniosku o dofinansowanie do wkładu własnego dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny, oraz:

- 1) powierzchni użytkowej nabywanego lokalu mieszkalnego – dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m², lub
 - 2) 50 m² – dla lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej większej niż 50 m².
2. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego, w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie do wkładu własnego, posiada przynajmniej jedno własne lub przysposobione:
- 1) małoletnie dziecko,
 - 2) dziecko bez względu na wiek, na które, zgodnie z ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 139, poz. 992, z późn. zm.⁴⁾) jest pobierany zasiłek pielęgnacyjny,
 - 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 ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, z późn. zm.⁵⁾), a także w szkołach wyższych w rozumieniu ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2012 r. poz. 572 i 742) 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
- dofinansowanie do wkładu własnego przysługuje w wysokości 15% kwoty określonej jako iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie do wkładu własnego dla gminy, na terenie której położony jest lokal mieszkalny, oraz powierzchni ustalonej stosownie do powierzchni użytkowej nabywanego lokalu mieszkalnego, zgodnie z zasadą określoną w ust. 1.
3. W przypadku, gdy nabywcą lokalu mieszkalnego jest małżeństwo, warunek dotyczący przysposobienia, o którym mowa w ust. 2 uznaje się za spełniony, jeżeli przysposobienia dokona przynajmniej jedno z małżonków.

Art. 8. (dodatkowe finansowe wsparcie – spłata części kredytu)

1. Dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu, o którym mowa w art. 3, może zostać przyznane nabywcy lokalu mieszkalnego z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka biologicznie obcego 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, o którym mowa w art. 3,

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 222, poz. 1630, z 2007 r. Nr 64, poz. 427, Nr 105, poz. 720, Nr 109, poz. 747, Nr 192, poz. 1378 i Nr 200, poz. 1446, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 138, poz. 872 i 875, Nr 223, poz. 1456 i Nr 237, poz. 1654, z 2009 r. Nr 97, poz. 800 i Nr 219, poz. 1706, z 2010 r. Nr 50, poz. 301, z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 149, poz. 887, Nr 171, poz. 1016 i Nr 205, poz. 1212 oraz z 2012 r. poz. 959.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400 i Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, poz. 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280 i Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370 i Nr 235, poz. 1618, z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206, Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241 i Nr 219, poz. 1705, z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 857 i Nr 148, poz. 991 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 112, poz. 654, Nr 139, poz. 814, Nr 149, poz. 887 i Nr 205, poz. 1206.

- 2) po zaistnieniu tego zdarzenia nabywca lokalu mieszkalnego posiada co najmniej troje dzieci spełniające 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 w związku z wystąpieniem zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, dotyczącym danego dziecka, może zostać przyznana jeden raz.
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 do wkładu własnego, oraz powierzchni ustalonej stosownie do powierzchni użytkowej zakupionego lokalu mieszkalnego, zgodnie z zasadą wskazaną 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. (postanowienia ogólne)

1. Finansowe wsparcie jest udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Funduszu Dopłat na wniosek nabywcy lokalu.
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 rejestr osób, o których mowa w art. 2 pkt 1 oraz art. 8 ust. 3.
5. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej aktualne wysokości średniego wskaźnika, o którym mowa w art. 2 pkt 9.

Art. 10. (wniosek o podstawowe finansowe wsparcie)

1. Wniosek o dofinansowanie do wkładu własnego nabywca lokalu mieszkalnego składa do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej, wraz z wnioskiem o udzielenie kredytu, o którym mowa w art. 3.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, nabywca lokalu mieszkalnego dołącza pisemne oświadczenie o spełnieniu warunków, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 i art. 5 ust. 1 pkt 1.
3. Instytucja kredytująca przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek, o którym mowa w ust. 1, dołączając do niego:
 - 1) informację o udzieleniu nabywcy lokalu mieszkalnego kredytu, o którym mowa w art. 3, na podstawie umowy zawartej z nabywcą lokalu mieszkalnego pod warunkiem przyznania dofinansowania do wkładu własnego,
 - 2) informację potwierdzającą spełnienie warunków, o których mowa w art. 4 ust 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 2 - 4 oraz art. 6 ust. 1 pkt 2 - 4,

- 3) informację potwierdzającą spełnienie warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 2 – w przypadku nabywcy lokalu mieszkalnego ubiegającego się o finansowe wsparcie w wysokości, o której mowa w tym przepisie,
 - 4) informację o terminach i wnioskowanym sposobie przekazania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu przyznanego dofinansowania do wkładu własnego, stosownie do zasad określonych w art. 11, uwzględniając postanowienia wiążących nabywcę lokalu mieszkalnego umów związanych z nabyciem lokalu mieszkalnego, którym mowa w art. 3,
 - 5) dokumenty, o których mowa w art. 11 ust. 3 – w przypadku, gdy nabywca lokalu mieszkalnego zawarł umowę deweloperską i spełnione zostały warunki poświadczone tymi dokumentami.
4. Spełnienie warunków, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 oraz art. 7 ust. 2, instytucja kredytująca potwierdza na podstawie dokumentów złożonych przez nabywcę lokalu mieszkalnego wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1.

Art. 11. (udzielenie podstawowego finansowego wsparcia)

1. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznaje dofinansowanie do wkładu własnego lub odmawia przyznania dofinansowania do wkładu własnego, niezwłocznie informując instytucję kredytującą o negatywnym rozpatrzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem podjętej decyzji.
2. W przypadku przyznania dofinansowania do wkładu własnego Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kwotę przyznanego wsparcia na:
 - 1) mieszkaniowy rachunek powierniczy – w przypadku, gdy z zamiarem nabycia lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, związane jest zawarcie umowy deweloperskiej, lub
 - 2) rachunek instytucji kredytującej przeznaczony do przekazywania otrzymanego przez nabywców lokali mieszkalnych wsparcia, określony w umowie, o której mowa w art. 2 pkt 6 – w pozostałych przypadkach.
3. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje środki z tytułu przyznanego dofinansowania do wkładu własnego na mieszkaniowy rachunek powierniczy w wysokości i terminach zapewniających realizację świadczenia pieniężnego nabywcy lokalu mieszkalnego, wynikającego z umowy deweloperskiej, po otrzymaniu dokumentów potwierdzających uprzednią realizację przez nabywcę lokalu mieszkalnego wynikających z tej umowy świadczeń pieniężnych do wysokości, jaką nabywca lokalu mieszkalnego, po uwzględnieniu kwoty dofinansowania do wkładu własnego, pokrywa ze środków własnych.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3, nabywca lokalu mieszkalnego przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej.
5. Bank Gospodarstwa Krajowego niezwłocznie informuje nabywcę lokalu mieszkalnego, instytucję kredytującą oraz bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy o dokonaniu czynności, o której mowa w ust. 3.
6. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank Gospodarstwa Krajowego czynności, o której mowa w ust. 3, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy w pierwszej kolejności zwraca na rachunek Funduszu Dopłat, w imieniu i na rzecz nabywcy lokalu mieszkalnego, kwotę w równowartości otrzymanego dofinansowania do wkładu własnego. W pozostałym zakresie przepisy art. 13 i art. 14 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego stosuje się odpowiednio.

7. Środki z tytułu przyznanego dofinansowania do wkładu własnego przekazane na rachunek, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, instytucja kredytująca po zawarciu przez nabywcę lokalu mieszkalnego umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego wpłaca na rachunek sprzedającego wraz ze środkami udzielonego kredytu, o którym mowa w art. 3.

Art. 12. (wniosek o dodatkowe finansowe wsparcie)

1. Wniosek o spłatę części kredytu, o którym mowa w art. 6 nabywca lokalu mieszkalnego składa do Banku Gospodarstwa Krajowego za pośrednictwem instytucji kredytującej,
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, nabywca lokalu mieszkalnego dołącza dokumenty umożliwiające weryfikację przez instytucję kredytującą spełnienia warunku, o którym mowa w art. 8 ust. 1.
3. Instytucja kredytująca przekazuje do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosek, o którym mowa w ust. 1, dołączając do niego:
 - 1) informację potwierdzającą spełnienie warunku, o którym mowa w art. 8 ust. 1,
 - 2) kopię odpisu aktu urodzenia lub odpisu postanowienia sądu, dotyczące dziecka, o którym mowa w art. 8 ust. 3,
 - 3) informację o rachunku prowadzonym przez instytucję kredytującą dla nabywcy lokalu mieszkalnego z tytułu udzielonego kredytu, o którym mowa w art. 3.

Art. 13. (udzielenie dodatkowego finansowego wsparcia)

1. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznaje dodatkowe finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 8 ust. 1, lub odmawia przyznania dodatkowego finansowego wsparcia, niezwłocznie informując instytucję kredytującą o negatywnym rozpatrzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem podjętej decyzji.
2. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje środki z tytułu przyznanego dodatkowego finansowego wsparcia na rachunek, o którym mowa w art. 12 ust. 3 pkt 3.

Art. 14. (sposób określenia procedury szczegółowej)

Szczegółowy tryb i terminy przekazywania wniosków o finansowe wsparcie, rozpatrywania tych wniosków i przekazywania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu udzielonego 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 6.

Art. 15. (rozliczenie finansowego wsparcia w przypadku zmiany przeznaczenia lub zbycia lokalu)

1. W okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, nabywca lokalu mieszkalnego nie może:
 - 1) dokonać zbycia prawa własności lub współwłasności tego lokalu mieszkalnego,
 - 2) wynająć lub użyczyć ten lokal mieszkalny innej osobie,
 - 3) dokonać zmiany sposobu użytkowania tego lokalu mieszkalnego w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych,
 - 4) uzyskać 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.

2. W przypadku zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, część finansowego wsparcia udzielonego nabywcy lokalu mieszkalnego podlega zwrotowi do Banku Gospodarstwa Krajowego w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty uzyskanego dofinansowania do wkładu własnego oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu, o którym mowa w ust. 1, i liczby 60. Wysokość zwrotu określa się na dzień zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Nabywca lokalu mieszkalnego informuje pisemnie Bank Gospodarstwa Krajowego o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia jego zaistnienia.
4. Nabywca lokalu mieszkalnego w terminie 60 dni od zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1, wpłaca środki z tytułu zobowiązania zwrotu części finansowego wsparcia na rachunek Funduszu Dopłat.
5. Instytucja kredytująca informuje Bank Gospodarstwa Krajowego o zaistnieniu zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, niezwłocznie po powzięciu stosownej informacji.
6. Nabywca lokalu mieszkalnego, który nie poinformował Banku Gospodarstwa Krajowego o zdarzeniu, o którym mowa w ust. 1, jest zobowiązany do niezwłocznego zwrotu na rachunek Funduszu Dopłat kwoty określonej w oparciu o zasady, o których mowa w ust. 2, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od tej kwoty począwszy od dnia zaistnienia zdarzenia, z którym przepisy ustawy wiązały obowiązek złożenia stosownej informacji.

Art. 16. (warunkowe zwolnienie z obowiązku rozliczenia finansowego wsparcia przy zbyciu lokalu)

1. Zwrot części finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 1, nie ma zastosowania, jeżeli zbycie prawa własności lub współwłasności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, nastąpiło po upływie 3 lat od dnia zawarcia umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności na rzecz nabywcy lokalu mieszkalnego, a środki pieniężne uzyskane z tego tytułu nabywca lokalu mieszkalnego zamierza przeznaczyć w okresie kolejnych 24 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego. W informacji, o której mowa w art. 15 ust. 3, nabywca lokalu mieszkalnego zobowiązuje się do przeznaczenia środków ze zbycia lokalu mieszkalnego na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.
2. Nabywca lokalu mieszkalnego, w terminie 30 dni od dnia nabycia lokalu mieszkalnego przy wykorzystaniu środków uzyskanych ze zbycia prawa własności lub współwłasności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, pisemnie informuje Bank Gospodarstwa Krajowego o wypełnieniu zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, dołączając wypis zawartej umowy ostatecznej o ustanowieniu lub przeniesieniu własności lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku niewykonania przez nabywcę lokalu mieszkalnego zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, nabywca lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od dnia, w którym upływa okres kolejnych 24 miesięcy po zbyciu prawa własności lub współwłasności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 3, zwraca na rachunek Funduszu Dopłat środki w wysokości, o której mowa w art. 15 ust. 2.

Art. 17. (wsparcie uzyskane z naruszeniem przepisów ustawy)

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.⁶⁾) popełnione w związku z udzieleniem finansowego wsparcia na

⁶⁾ 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

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

Art. 18 (obowiązki sprawozdawcze i ewidencyjne BGK)

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, zakres informacji, o której mowa w ust. 1, tak aby zapewnić efektywność wykorzystania środków Funduszu Dopłat, a także umożliwić monitorowanie realizacji ustawy.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 19. (zwolnienie z podatku dochodowego)

W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r., poz. 361, z późn. zm.⁷⁾) 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. (poszerzenie zakresu wydatków z Funduszu Dopłat)

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.⁸⁾) 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. (wygaszenie systemu zwrotu VAT)

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.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z. 2012 r. poz. 362, poz. 440 i poz. 769.

⁸⁾ 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.

1. 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.⁹⁾).
2. Osoby ubiegające się o zwrot wydatków, o których mowa w ustawie wskazanej w ust. 1, mogą składać na dotychczasowych zasadach w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy wnioski o zwrot poniesionych wydatków, jeżeli faktury dokumentujące poniesienie tych wydatków zostały wystawione przed wejściem w życie niniejszej ustawy.

Art. 22. (data wejścia ustawy)

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

⁹⁾ 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.