

U S T A W A

z dnia r.

o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463 i 1693) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 15 g dodaje się art. 15h w brzmieniu:

„Art. 15h. Lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu kredytu, o którym mowa w art. 15a ust. 1, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność.”;

2) w art. 22c w ust. 6 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„6. Do umowy dzierżawy dołącza się oświadczenie właściciela lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, że znane są mu zasady dotyczące stosowania przepisów o pomocy publicznej, w tym wymóg spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis oraz związane z ubieganiem się o pomoc de minimis obowiązki powstające w związku ze wsparciem udzielanym w wyniku zawarcia umowy dzierżawy na podstawie:”;

3) w art. 25:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, ustawę z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych, ustawę z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw, ustawę dnia 22 marca 2018 r. 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, ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, ustawę z dnia 22 listopada 2018 r. o dokumentach publicznych, ustawę z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych, ustawę z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe oraz ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

„2. Gmina lub gminy, na których obszarze działa SIM, wprowadzają swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej SIM, w liczbie określonej w umowie albo statucie SIM, nie mniejszej niż jeden.”,

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W przypadku gdy SIM działa na obszarze więcej niż trzech gmin, w statucie lub umowie SIM określa się łączną liczbę członków rady nadzorczej wskazywanych przez gminy, na których obszarze działa SIM, przy czym nie mniejszą niż trzy.”;

4) w art. 28 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Rada nadzorcza, o której mowa w art. 25 ust. 1, zatwierdza w drodze uchwały zmiany w zakresie wysokości stawki czynszu”;

5) w art. 33da ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rozliczenie partycypacji następuje na zasadach określonych w zawartej między najemcą a SIM umowie najmu:

- 1) uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji;
- 2) uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji.”;

6) w rozdziale 4aa uchyla się oddział 4;

7) uchyla się rozdział 4b.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10 w ust. 5 skreśla się zdanie drugie;
- 2) w art. 69a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Udzielenie pomocy de minimis wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis.”;

3) w art. 192 dodaje się ust. 3–5 w brzmieniu:

„3. Świadcstwo jest wydawane w postaci spersonalizowanej dwustronnej karty identyfikacyjnej, zawierającej fotografię rzeczoznawcy majątkowego.

4. W przypadku osób posiadających obywatelstwo polskie, świadcstwo może być również udostępniane w postaci dokumentu mobilnego, o którym mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz. U. poz. 1234).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

5. W przypadku osób, o których mowa w ust. 4, fotografię pobiera się z Rejestru Dowodów Osobistych, o którym mowa w ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2022 r. poz. 671 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1941).”;

4) w art. 197 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wzory dokumentów związanych z nadaniem uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, w szczególności świadectwa nadania tych uprawnień, a także warunki i tryb wydawania tych dokumentów;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438, 1463 i 1681) w art. 12¹ dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Nie dokonuje się przeniesienia przez spółdzielnię na inną osobę własności lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym z udziałem środków pochodzących z kredytu, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 13a w ust. 1 po wyrazach „z wyłączeniem” dodaje się wyrazy „morskich wód wewnętrznych oraz”;

2) w art. 17 w pkt 6 w lit. b:

a) uchyla się tiret piętnaste,

b) dodaje się tiret szesnaste w brzmieniu:

„– Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie, oraz”;

3) w art. 27a skreśla się zdanie drugie;

4) w art. 59 w ust. 2a skreśla się wyrazy „i zagospodarowania terenu”;

5) w art. 61:

a) w ust. 1a w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalanych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu.”,

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- b) w ust. 5a wyrazy „o których mowa w ust. 1 pkt 1a” zastępuje się wyrazami „o których mowa w ust. 1”.

Art. 5. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 w pkt 1 po lit. c dodaje się lit. ca w brzmieniu:
„ca) pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów,”;
- 2) w art. 2:
 - a) po pkt 4a dodaje się pkt 4b w brzmieniu:
„4b) pomieszczeniu służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów – należy przez to rozumieć pomieszczenie należące do uczelni publicznej, nadające się do zamieszkania, wyposażone w źródło zaopatrzenia w wodę, ustęp, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, o powierzchni co najmniej 15 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę,”;
 - b) w pkt 5a:
 - w lit. b skreśla się wyrazy „i społecznych agencji najmu”,
 - w lit. h średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. i w brzmieniu:
„i) uczelnię publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, z późn. zm.⁴⁾)”;
- 3) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:
„Art. 4a. 1. Finansowego wsparcia udziela się uczelni publicznej, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:
 - 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym uczelni publicznej,
 - 2) remoncie lub przebudowie budynku, będącego własnością uczelni publicznej,
 - 3) kupnie budynku lub jego części, w tym kupnie połączonym z remontem lub przebudową tego budynku– w wyniku którego zostaną utworzone lub zostaną zmodernizowane pomieszczenia służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1088, 1234, 1672, 1872 i 2005 oraz z 2024 r. poz. 124 i 227.

2. Pomieszczenie służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, uczelnia publiczna udostępnia w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wyłącznie studentom nieposiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.”;

- 4) w art. 5 w ust. 10 w pkt 1 wyrazy „15 lat” zastępuje się wyrazami „25 lat”;
- 5) w art. 6 w ust. 2 wyrazy „mieszkań chronionych” zastępuje się wyrazami „mieszkań treningowych lub wspomaganych”;
- 6) w art. 7c po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku gdy finansowego wsparcia udzielono na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4a, wysokość miesięcznej opłaty za korzystanie z pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów nie może przekroczyć w skali roku iloczynu kwoty stanowiącej 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz liczby 15.”;

- 7) art. 7e otrzymuje brzmienie:

„Art. 7e. 1. Lokale mieszkalne zrealizowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 albo w art. 5a, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność.

2. Po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1, w przypadku realizacji przedsięwzięcia z udziałem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 albo art. 5a, przepisy art. 28 ust. 2 pkt 2 i ust. 2a–5 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i ust. 1a–7 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa stosuje się odpowiednio.”;

- 8) rozdział 2a otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 2a

Zasób dokumentacji projektowych dotyczących budowy budynków, w których są tworzone lokale mieszkalne

Art. 7g. 1. W celu ułatwienia realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1, w których są tworzone lokale mieszkalne, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może tworzyć i uzupełniać zasób dokumentacji projektowych.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa tworzy i uzupełnia zasób dokumentacji projektowych przez nabywanie w drodze konkursów, o których mowa w art. 7 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 i 1720), praw autorskich do dokumentacji służących realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz 5 ust. 1 pkt 1, w których są tworzone lokale mieszkalne, a w szczególności:

- 1) koncepcji wielobranżowych;
- 2) projektów architektoniczno-budowlanych;
- 3) projektów technicznych;
- 4) przedmiarów robót;
- 5) kosztorysów inwestorskich.

3. Zarządzanie zasobem dokumentacji projektowych, w tym zarządzanie prawami autorskimi do dokumentacji projektowych, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powierza Bankowi. Powierzenia dokonuje się w drodze umowy.

4. Zarządzanie zasobem dokumentacji projektowych obejmuje w szczególności:

- 1) udostępnianie wizualizacji i opisów wchodzących do zasobu dokumentacji projektowych na stronie internetowej Banku lub w tworzonych katalogach;
- 2) przechowywanie wchodzących do zasobu dokumentacji projektowych dokumentacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

5. Koszty tworzenia, uzupełniania i zarządzania zasobem dokumentacji projektowych są pokrywane ze środków Funduszu Dopłat.

Art. 7h. 1. Na wniosek gminy, jednoosobowej spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej Bank udostępnia z zasobu dokumentacji projektowych, o którym mowa w art. 7g ust. 1, wskazaną we wniosku dokumentację i udziela tym podmiotom nieodpłatnie prawa do korzystania z praw autorskich do tej dokumentacji. Przepisu art. 61 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509) nie stosuje się.

2. We wniosku wskazuje się:

- 1) wchodzącą w skład zasobu dokumentacji projektowych, o którym mowa w art. 7g ust. 1, dokumentację podlegającą wykorzystaniu;
- 2) miejsce realizacji przedsięwzięcia.

3. Prawo do korzystania z praw autorskich udzielone:

- 1) gminie albo jednoosobowej spółce gminnej – uprawnia do ich eksploatacji wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1,
 - 2) społecznej inicjatywie mieszkaniowej – uprawnia do ich eksploatacji wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1
- w miejscu wskazanym we wniosku.

Art. 7i. 1. W przypadku gdy realizacja przedsięwzięcia, na które udzielono finansowego wsparcia, następuje z wykorzystaniem praw autorskich do dokumentacji wchodzącej w skład zasobu dokumentacji projektowych, o którym mowa w art. 7g ust. 1, Bank wypłaca twórcy tej dokumentacji wynagrodzenie w wysokości 10 zł za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych tworzonych w ramach tego przedsięwzięcia.

2. Wynagrodzenie jest wypłacane do dnia 31 grudnia roku, w którym udzielono finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia.”;

9) w art. 8:

- a) ust. 3a otrzymuje brzmienie:

„3a. Wnioski o finansowe wsparcie:

- 1) na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, na którego sfinansowanie beneficjent złożył wniosek o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego,
- 2) na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, na którego sfinansowanie inwestor uzyskał finansowanie zwrotne

– Bank rozpatruje poza kolejnością, o której mowa w ust. 3.”,

- b) uchyla się ust. 3b;

10) w art. 8b:

- a) w ust. 2 w pkt 3 po wyrazach „art. 5 ust. 1 pkt 2” dodaje się wyrazy „i art. 4a”,
- b) w ust. 5 w pkt 3 po wyrazach „art. 5 ust. 1 pkt 2” dodaje się wyrazy „i art. 4a”;

11) w art. 12a w ust. 1 po wyrazach „zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” dodaje się wyrazy „, ministra właściwego do spraw szkolnictwa wyższego i nauki”;

12) w art. 13:

- a) w ust. 1 w pkt 3:

– po lit. b dodaje się lit. ba w brzmieniu:

„ba) art. 4a,”,

– lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a – w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;”;

b) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, wraz z partycypacją, o której mowa w art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, nie może przekroczyć 60% kosztów przedsięwzięcia.”;

13) w art. 14 w ust. 1 w pkt 1 po wyrazach „art. 4” dodaje się wyrazy „, art. 4a”;

14) w art. 14a:

a) w ust. 1 po wyrazach „art. 4” dodaje się wyrazy „i w art. 4a”;

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Minister właściwy do spraw szkolnictwa wyższego i nauki, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, określi, w drodze rozporządzenia, w stosunku do przedsięwzięć, o których mowa w art. 4a ust. 1 pkt 1 i pkt 3, standardy, o których mowa w ust. 1, mając na względzie możliwie niski koszt realizacji przedsięwzięcia, zapewnienie wysokiej użyteczności społecznej i niskich kosztów użytkowania utworzonych domów studenckich oraz poszanowanie ładu przestrzennego.”;

15) w art. 15 w ust. 2 po wyrazach „tymczasowe pomieszczenia” dodaje się wyrazy „, pomieszczenia służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów”;

16) w art. 16:

a) w ust. 1a po wyrazach „art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6” dodaje się wyrazy „oraz art. 4a ust. 1 pkt 3”;

b) w ust. 2:

– w pkt 1 po wyrazach „art. 4,” dodaje się wyrazy „art. 4a ust. 1 pkt 1 i 2,”;

– po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) kupno budynku lub jego części – w przypadkach, o których mowa w art. 4a ust. 1 pkt 3;”;

17) w art. 17 w ust. 4:

a) w pkt 3 po wyrazach „art. 4,” dodaje się wyrazy „, art. 4a ust. 1 pkt 1 i 2”;

b) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) nieprzeniesienia własności budynku lub jego części w terminie 2 lat – w przypadku, o którym mowa w art. 4a ust. 1 pkt 3.”;

18) w art. 18:

- a) w ust. 1 w pkt 1 po wyrazach „art. 4 ust. 1 i 2,” dodaje się wyrazy „art. 4a,”
- b) w ust. 1c po wyrazach „art. 3 ust. 1 pkt 1” dodaje się wyrazy „, art. 4a ust. 1 pkt 1”;

19) w art. 21:

- a) w ust. 1:
 - we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „15” zastępuje się wyrazem „25”,
 - w pkt 1 po wyrazach „tymczasowego pomieszczenia” dodaje się wyrazy „, pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów”,
 - w pkt 2 wyrazy „art. 5a ust. 2 pkt 2” zastępuje się wyrazem „art. 5a ust. 2 pkt 1”,
 - pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4) zmienić, określonej w art. 5a ust. 2 pkt 2, zasady ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1c w brzmieniu:

„1a. Po upływie 25 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3, w przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży lokalu mieszkalnego, cena tego lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepisu art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

1b. Kwotę stanowiącą odsetek aktualnej wartości rynkowej lokalu równy udziałowi uzyskanego finansowego wsparcia w kosztach budowy lokalu, uwzględniających wartość nieruchomości, gmina albo jednoosobowa spółka gminna przeznaczają na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 pkt 1.

1c. Do dnia przeznaczenia na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1, środków, o których mowa w ust. 1b, gmina albo jednoosobowa spółka gminna gromadzi te środki na wydzielonym rachunku, o którym mowa w art. 7c ust. 6.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. 2022 r. poz. 671 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1941) w art. 66 w ust. 3 po pkt 13b dodaje się pkt 13c w brzmieniu:

- „13c) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;”.

Art. 7. W ustawie z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582) w art. 9 w ust. 1:

- 1) w pkt 9 wyrazy „73,2 mln zł” zastępuje się wyrazami „186,4 mln zł”;
- 2) w pkt 10 wyrazy „73,2 mln zł” zastępuje się wyrazami „261,6 mln zł”.

Art. 8. W ustawie z dnia 22 marca 2018 r. 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 (Dz. U. poz. 756, z 2021 r. poz. 11, z 2022 r. poz. 1561 oraz z 2023 r. poz. 1114) w art. 21 w ust. 1:

- 1) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „6210 mln zł” zastępuje się wyrazami „15 408,4 mln zł”;
- 2) w pkt 7 wyrazy „1000 mln zł” zastępuje się wyrazami „4 886,8 mln zł”;
- 3) w pkt 8 wyrazy „1000 mln zł” zastępuje się wyrazami „4 811,6 mln zł”.

Art. 9. W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 17:
 - a) w ust. 4a uchyla się pkt 2,
 - b) w ust. 4d uchyla się pkt 2;
- 2) w art. 19 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczbę miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266).”.

Art. 10. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 386) w art. 14 w ust. 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis.”.

Art. 11. W ustawie z dnia 22 listopada 2018 r. o dokumentach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1006 i 1872) w art. 73 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) w przypadku dokumentów publicznych kategorii trzeciej, z wyłączeniem świadectw nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 192 i art. 231 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.⁵⁾) oraz w przepisach wydanych na podstawie tej ustawy – pięciu lat od wejścia w życie niniejszej ustawy;”;
- 2) w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
 - „8) w przypadku świadectw nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, o których mowa w art. 192 i 231 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach wydanych na podstawie tej ustawy – do dnia 1 stycznia 2025 r.”.

Art. 12. W ustawie z dnia 29 września 2022 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (Dz. U. poz. 2456) w art. 5:

- 1) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
 - „5) po art. 6a dodaje się art. 6aa w brzmieniu:

„Art. 6aa. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4a ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1, finansowego wsparcia udziela się, jeżeli wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m²·rok).”;
- 2) w pkt 11 lit. a otrzymuje brzmienie:
 - „a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 35% kosztów przedsięwzięcia jest pokrywany do wysokości odpowiadającej wartości prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego we władaniu inwestora, na którym jest realizowane przedsięwzięcie;”;

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

Art. 13. W ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114) w art. 45 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 4 wyrazy „55 000 000 zł” zastępuje się wyrazami „65 100 000 zł”;
- 2) w pkt 5 wyrazy „63 900 000 zł” zastępuje się wyrazami „204 700 000 zł”.

Art. 14. W ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 59 w ust. 3 w zdaniu drugim po wyrazach „terenów zamkniętych” dodaje się wyrazy „ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu”;
- 2) w art. 67:
 - a) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektów tych planów albo ich zmian przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;”;
 - b) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu albo ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany;”;
- 3) w art. 76 wyrazy „art. 28 ust. 6, 7 i 11, art. 29 ust. 1 pkt 8 lit. i oraz pkt 10, art. 99 ust. 4 pkt 4 lit. e tiret dwunaste, art. 120n ust. 1 pkt 9 lit. h, art. 120zl ust. 1 pkt 3 lit. i oraz art. 120zs ust. 1 ustawy zmienianej w art. 43” zastępuje się wyrazami „art. 28 ust. 6, 7 i 11, art. 29 ust. 1 pkt 8 lit. i oraz pkt 10, art. 99 ust. 4 pkt 4 lit. e tiret dwunaste, art. 120n ust. 1 pkt 9 lit. h, art. 120zl ust. 1 pkt 3 lit. i oraz art. 120zs ust. 1 ustawy zmienianej w art. 43 oraz ustawy zmienianej w art. 45;”;
- 4) w art. 78:
 - a) uchyla się pkt 1,
 - b) w pkt 2 wyrazy „pkt 62 lit. b i f” zastępuje się wyrazami „pkt 62 lit. b, lit. e w zakresie ust. 3b i lit. f”.

Art. 15. 1. Do umów najmu lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, udzielonego na podstawie wniosków złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy art. 33da, oddziału 4 w rozdziale 4aa oraz rozdziału 4b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do umów najmu lokali mieszkalnych wybudowanych ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego⁶⁾ (w brzmieniu z dnia 30 maja 2009 r., Dz. U. z 2004 r. poz. 2157) stosuje się przepisy rozdziału 4b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 16. Jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy umowa albo statut SIM nie spełnia warunków, o których mowa art. 25 ust. 2 i 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, SIM dostosowuje statut albo umowę do stanu zgodnego z brzmieniem art. 25 ust. 2 i 3 nadanym niniejszą ustawą, w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy.

Art. 17. 1. Minister właściwy do spraw informatyzacji ogłasza w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” komunikat określający dzień i zakres wdrożenia rozwiązań technicznych, o których mowa w art. 192 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 2.

2. Komunikat, o którym mowa w ust. 1, ogłasza się w terminie co najmniej 14 dni przed dniem wdrożenia rozwiązań technicznych, określonym w tym komunikacie.

Art. 18. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 197 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 2, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 197 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 2, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, oraz mogą być zmieniane.

Art. 19. Do finansowego wsparcia udzielonego ze środków Funduszu Dopłat przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, stosuje się przepisy dotychczasowe.

⁶⁾ Obecnie ogólne określenie przedmiotu ustawy brzmi: o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, na podstawie art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1561), która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2022 r.

Art. 20. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, o którym mowa w ustawie zmienianej w art. 5, wynosi w okresie od 2026 r. do 2030 r. łącznie 39 849,1 mln zł, a w poszczególnych latach nie może przekroczyć kwoty:

- 1) w 2026 r. – 5 989,9 mln zł;
- 2) w 2027 r. – 6 859,2 mln zł;
- 3) w 2028 r. – 8000 mln zł;
- 4) w 2029 r. – 9000 mln zł;
- 5) w 2030 r. – 10000 mln zł.

Art. 21. Wnioski o rekomendację priorytetowego rozpatrzenia wniosku o finansowe wsparcie, o których mowa w art. 8 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, pozostawia się bez rozpatrzenia.

Art. 22. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 2, który wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2024 r.;
- 2) art. 1 pkt 3, który wchodzi w życie po upływie dwunastu miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 3) art. 2 pkt 3 w zakresie art. 192 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.;
- 4) art. 2 pkt 3 w zakresie art. 192 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który wchodzi w życie z dniem określonym w komunikacie, o którym mowa w art. 17;
- 5) art. 5 pkt 2 lit. a i lit. b tiret drugie, pkt 3, pkt 6, pkt 10–11, pkt 12 lit. a tiret trzecie, pkt 13–18, pkt 19 lit. a tiret drugie, oraz art. 12, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.;
- 6) art. 11, który wchodzi w życie z dniem 12 lipca 2024 r.

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