

**INFORMATOR O PROGRAMIE**

**MIESZKANIE NA START  
DOPŁATY DO CZYNSZU ZA NAJEM**



# SPIS TREŚCI

- 5** Mieszkanie na Start
- 6** Jak to działa?
- 8** Inwestycja mieszkaniowa
- 10** Inwestycja mieszkaniowa: umowa gmina - inwestor
- 12** Inwestycja mieszkaniowa: data zakończenia i zasiedlenia mieszkania
- 14** Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu
- 16** Dopłaty: decyzja w sprawie dopłat
- 18** Dopłaty: kwota dla najemcy
- 20** Wniosek o zawarcie umowy w sprawie dopłat
- 22** Umowa w sprawie stosowania dopłat





# MIESZKANIE NA START

**Rządowy program dopłat do czynszu realizowany ze środków Funduszu Dopłat, utworzonego w Banku Gospodarstwa Krajowego 5 grudnia 2002 roku (Dz. U. z 2019 poz. 1454):**

- kierowany jest do gospodarstw domowych, które mają trudności w samodzielnym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,
- umożliwia najemcy otrzymywanie dopłaty do czynszu przez 15 lat,
- obejmuje nowo utworzone mieszkania, mieszkania objęte gminnym programem rewitalizacji lub działań wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego we współpracy inwestorów z gminami, a także lokale mieszkalne lub budynki jednorodzinne wniesione jako wkład niepieniężny w formule współpracy inwestorów z gminami, do spółki o której mowa w ustawie „lokal za grunt” lub dzierżawione przez społeczne agencje najmu (SAN),

- realizowany jest za pośrednictwem gmin,
- obejmuje dopłatami mieszkania lub budynki mieszkalne jednorodzinne, które mogą być wynajmowane na podstawie umów najmu lub podnajmu z dopłatą do czynszu przez 20 lat.

\*Dz.U z 2021 r. poz. 223 art.12 ust. 1

# JAK TO DZIAŁA?

## Inwestycja mieszkaniowa spełniająca warunki ustawy

Podjęcie uchwały przez radę gminy ws. zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu/podnajmu

### Przeprowadzenie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu oraz ocena punktowa

<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>
Podpisanie umowy z inwestorem	Zawnioskowanie o zawarcie umowy do BGK	Zawarcie umowy z BGK

Przekazanie listy najemców do inwestora w celu podpisywania umów najmu lub zawarcie umów podnajmu przez gminę

Przyjęcie przez urząd gminy lub miasta wniosków o dopłaty od najemców

Wydanie decyzji o dopłatach

Wpisanie do ewidencji najemców

Wystąpienie z wnioskiem o dopłaty do BGK

Przekazanie dopłat na rachunek inwestora w imieniu najemcy





# INWESTYCJA MIESZKANIOWA

Inwestycja mieszkaniowa dotyczy:

- budowy budynku mieszkalnego, w którym zostanie wyodrębnione przynajmniej jedno mieszkanie,
- przebudowy budynku, w wyniku której nastąpi zmiana sposobu użytkowania z budynku niemieszkalnego na mieszkalny z wyodrębnionym przynajmniej jednym mieszkaniem,
- wykonania robót budowlanych takich jak remont lub przebudowa budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze objętym gminnym programem rewitalizacji lub programem działań wyprowadzania obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego,
- lokali mieszkalnych lub budynków jednorodzinnych wniesionych przez gminę jako wkład niepieniężny do spółki na zasadach określonych ustawą „lokal za grunt”,
- lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez społeczne agencje najmu.

## | Mieszkanie

Dopłata do czynszu za najem lub podnajem może być zastosowana jeżeli:

- służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych najemcy i pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego,
- jest przedmiotem pierwszego zasiedlenia w ciągu 24 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji mieszkaniowej - warunek nie dotyczy najmu

mieszkania na zasadach ustawy „lokal za grunt” oraz najmu mieszkań wniesionych jako wkład niepieniężny lub dzierżawionych przez SAN,

- jest położone na terytorium RP,
- nie jest lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Dopłata do czynszu dla mieszkania lub budynku mieszkalnego jednorodzinного powstałego w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej jest możliwa gdy:

- została zawarta umowa pomiędzy inwestorem a gminą (art. 7 ust. 1 ustawy MNS) lub
- gmina zawarła umowę współpracy ze społeczną agencją najmu, o której mowa w art. 22b ust. 1 ustawy o SAN lub
- została zawarta umowa pomiędzy gminą a spółką, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy „lokal za grunt”, która określa zasady najmu i naboru najemców do mieszkań wniesionych jako wkład niepieniężny przez gminę do spółki lub
- została zawarta umowa w sprawie stosowania dopłat pomiędzy BGK i gminą

Zasady naboru najemców takich lokali mają uwzględniać kryteria pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1-4 i 6-13 ustawy MNS.

- nabór najemców/podnajemców został przeprowadzony na zasadach określonych umową zawartą ze spółką, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy „lokal za grunt” lub art. 22e ust. 1 ustawy o SAN
- najemcy posiadają zdolność do terminowego regulowania czynszu (warunek nie dotyczy umów podnajmu i najmu lokali wniesionych jako wkład niepieniężny do spółki na zasadach określonych ustawą „lokal za grunt” i dzierżawionych przez SAN).

Ustawa umożliwia finansowanie inwestycji w formie:

- preferencyjnego kredytu udzielanego przez BGK,
- dofinansowania z Funduszu Dopłat z innych programów mieszkaniowych,
- partycypacji gminy lub najemcy

Mieszkanie objęte dopłatami może być **wynajmowane na podstawie umów najmu/podnajmu z dopłatą do czynszu przez 20 lat** licząc od miesiąca, w którym została zakończona inwestycja mieszkaniowa, a w przypadku gdy najem odbywa się na zasadach ustawy „lokal za grunt” - od miesiąca, w którym została zawarta umowa pomiędzy gminą a spółką, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy „lokal za grunt”. Jeśli mieszkanie lub budynek mieszkalny jednorodzinny jest wynajęty na zasadach ustawy o SAN, okres 20 lat liczy się od miesiąca, w którym została zawarta pierwsza umowa dzierżawy.





# INWESTYCJA MIESZKANIOWA: UMOWA GMINA - INWESTOR

Inwestorem w rozumieniu ustawy jest podmiot, który:

- realizuje inwestycję mieszkaniową,
- nabył od inwestora mieszkanie z przeznaczeniem na wynajem,
- wynajmuje mieszkania w oparciu o umowę zawartą z inwestorem.
- wynajmuje lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne wniesione jako wkład niepieniężny do spółki zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy „lokal za grunt”,
- SAN dzierżawiący mieszkania /budynki jednorodzinne
- zawarł stosowną umowę z gminą

## **Inwestycje realizowane w trybie ustawy (art. 7 ust. 1 lub art. 31)**

**Umowa, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy MNS, między inwestorem realizującym inwestycję a gminą właściwą miejscowo dla tej inwestycji określa co najmniej:**

- strukturę, wykończenie oraz dostępność mieszkań i budynku dla osób niepełnosprawnych oraz sposób zagospodarowania powierzchni wspólnych w budynku.
- warunki, których spełnienie uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej.
- planowaną liczbę mieszkań, z uwzględnieniem przewidywanej lub faktycznej powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań.
- planowane terminy rozpoczęcia i zakończenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu/podnajmu mieszkań przez określenie roku i kwartału, jeżeli nabór nie został przeprowadzony przed zawarciem umowy.
- planowany termin pierwszego zasiedlenia mieszkań przez określenie roku i kwartału.
- zasady wyboru najemcy, jakimi kieruje się inwestor, zawierając umowę najmu mieszkania z kolejnym najemcą; w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu mieszkania zawartej z dotychczasowym najemcą.

Określając planowaną liczbę mieszkań w umowie, między inwestorem a gminą można wskazać ich część lub wszystkie z nich jako przewidziane do wynajęcia przez gminę z prawem do dalszego podnajmowania osobom fizycznym bez zgody inwestora i bez wymogu posiadania przez podnajemcę zdolności czynszowej.

**Wymóg zawarcia umowy obowiązuje dla inwestycji, których terminy zasiedlenia mieszkań przypadają po 1 stycznia 2019 roku.**

Najemca lokalu może skorzystać z możliwości uzyskania dopłat do mieszkania wybudowanego z jego partycypacją, jeżeli warunek jej wniesienia został uwzględniony w kryteriach naboru wniosków o zawarcie umowy najmu.

W przypadku mieszkań z ustawy „lokal za grunt”, obowiązkowa jest umowa zawarta w trybie art. 12 ust. 3, a w przypadku mieszkań lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez społeczne agencje najmu, umowa o której mowa w art. 22b ust. 1 ustawy o SAN.



# INWESTYCJA MIESZKANIOWA: DATA ZAKOŃCZENIA I ZASIEDLENIA MIESZKANIA

## | Data zakończenia inwestycji\*

- dzień, w którym można przystąpić do użytkowania budynku mieszkalnego, którego dotyczyła inwestycja mieszkaniowa,
- dzień zakończenia robót budowlanych określony w protokole odbioru końcowego

\*zgodnie z przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r.  
- Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1276, z 2019 r.  
poz. 1186 oraz z 2020 r. poz. 219)

## | Data pierwszego zasiedlenia

Oddanie mieszkania do użytkowania najemcy, jako pierwszemu po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej, na podstawie umowy:

- najmu zawartej z investorem,
- najmu zawartej z podmiotem, który nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem, albo
- podmiotem, który działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań, zawartej z investorem, wynajmuje mieszkanie najemcy.
- podnajmu zawartej z gminą, która wynajmuje mieszkanie od inwestora lub podmiotu, który nabył to mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem;

Pierwsze zasiedlenie mieszkania powinno nastąpić **w ciągu 24 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji mieszkaniowej.**

Dopłaty mogą zostać udzielone, gdy **pierwsze zasiedlenie** mieszkania miało miejsce **przed wejściem w życie ustawy** (1 stycznia 2019 roku), **ale nie wcześniej niż 12 miesięcy przed dniem jej wejścia w życie** (tj. w okresie pomiędzy 1 stycznia a 31 grudnia 2018 roku).

W tym przypadku nie mają zastosowania przepisy dotyczące:

- zawartej umowy pomiędzy investorem a gminą,
- trybu przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, jeśli odbył się on na podstawie warunków określonych przez gminę lub spółkę gminną.

Do pierwszego zasiedlenia mieszkania utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego (dot. ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego) **nie stosuje się wymogu przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania na podstawie warunków określonych przez gminę lub spółkę gminną**, wskazanego w ustawie.

**W przypadku najmu mieszkania na zasadach ustawy „lokal za grunt” lub dzierżawionych przez SAN nie ma zastosowania wymóg zasiedlenia mieszkania w ciągu 24 miesięcy od zakończenia inwestycji mieszkaniowej.**





# NABÓR WNIOSKÓW O ZAWARCIE UMOWY NAJMU

**Gmina, która zawarła z inwestorem umowę, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy MNS, przeprowadza nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lub podnajmu mieszkań znajdujących się w tej inwestycji i spełniających warunki do stosowania dopłat.**

Rada gminy w uchwale stanowiącej akt prawa miejscowego:

- określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania dla nich oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a ustawy,
- określa maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji,
- może nadać części kryteriów pierwszeństwa, charakter bezwzględnie obowiązujący.

Obowiązkowym kryterium pierwszeństwa, które powinno być uwzględnione w uchwale rady gminy jest posiadanie wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, udokumentowanego książeczką mieszkaniową wystawioną do 23.10.1990 r.

Określając dodatkowe kryteria pierwszeństwa, rada gminy dokonuje wyboru spośród kryteriów określonych

w art. 8 ust. 2 oraz może nadać części dodatkowych kryteriów pierwszeństwa (obok obowiązkowego kryterium posiadania książeczki mieszkaniowej) charakter bezwzględnie obowiązujący lub może ustalić inne niż wskazane w tym artykule.

Po przeprowadzeniu oceny złożonych wniosków, gmina sporządza listę najemców/podnajemców, szeregując wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmując imiona i nazwiska wnioskodawców.

Ustaloną listę najemców gmina przekazuje inwestorowi wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu mieszkań lub zawiera umowy podnajmu mieszkań zgodnie z listą najemców sporządzoną w naborze, o którym mowa w art. 11 ust. 1 pkt 2.

Czynności związane z:

- zawarciem umowy z inwestorem,
- przeprowadzeniem naboru wniosków o zawarcie umowy najmu i podnajmu z ustaleniem listy najemców,
- przekazaniem ustalonej listy najemców do inwestora oraz podpisaniem umów z podnajemcami,

mogą zostać powierzone przez gminę do wykonania spółce gminnej, pod warunkiem, że nie realizuje ona inwestycji

mieszkaniowej, której dotyczy nabór. W przypadku inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez spółkę gminną, powyższe czynności wykonywane są przez gminę.

**Przeprowadzenie naboru wniosków we wskazanym powyżej trybie jest obowiązkowe dla mieszkań zasiedlanych po 1 stycznia 2019 roku (data wejścia w życie ustawy).** Dla inwestycji, gdzie pierwsze mieszkanie zostało zasiedlone przed 1 stycznia 2019 roku mają zastosowanie przepisy art. 31 ustawy (nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania został przeprowadzony na podstawie warunków określonych przez gminę lub spółkę gminną).

**Umowy najmu z osobami wskazanymi na liście najemców są zawierane przez inwestora po zawarciu umowy ws. stosowania dopłat pomiędzy BGK a gminą.**

Gmina, która zawarła umowę o współpracy z SAN określa w drodze uchwały rady gminy stanowiącej akt prawa miejscowego:

- kryteria do zawarcia umowy najmu i zasady ubiegania się o jej zawarcie,
- kryteria uprawniające do zawarcia nowej umowy najmu przez dotychczasowego najemcę
- sposób weryfikacji spełnienia tych kryteriów

Rada gminy wybiera kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu spośród określonych w art. 8 ust. 2 pkt 1-4 i 6-13 ustawy MNS.

W przypadku umów dotyczących wniesienia wkładu niepieniężnego - zawartych w trybie art 12 ust 3 ustawy lokal za grunt, zasady

- wynajmu tych lokali lub budynków
- naboru najemców tych lokali

określone zostają w tej umowie - z uwzględnieniem kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1-4 i 6-13 ustawy MNS.





# DOPLĄTY: DECYZJA W SPRAWIE DOPLĄT

O dopłaty mogą się ubiegać osoby fizyczne zamieszkałe na terenie RP (zarówno Polacy, jak i cudzoziemcy):

- z prawem pobytu lub prawem stałego pobytu w Polsce,
- przebywający na terytorium Polski na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy lub kartą pobytu z adnotacją „dostęp do rynku pracy”.

które spełniają kryterium dochodowe określone ustawą, a w dniu składania wniosku **NIE** są:

- właścicielem lub współwłaścicielem jednorodzinny budynku lub lokalu mieszkalnego,
- osobą, której przysługuje w całości lub w części spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny,
- właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

Dopłaty przysługują danemu najemcy lub podnajemcy mieszkania:

- na podstawie decyzji w sprawie dopłat,
- przez 15 lat, licząc od miesiąca dokonania pierwszej wpłaty dopłaty na rachunek inwestora/wynajmującego.

Najemcy, wobec którego stosowano dopłaty przez mniej niż 15 lat, w przypadkach:

- wydania decyzji w sprawie pozbawienia prawa do dopłat, w wyniku okresowej weryfikacji uprawnienia do dopłat,
- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu mieszkania w okresie stosowania dopłat, w tym z powodu zamiany mieszkania na inne i zawarcia nowej umowy najmu,
- wynajmu mieszkania z dopłatami kolejnemu najemcy (gdy pozostały okres stosowania dopłat w odniesieniu do mieszkania jest krótszy niż przysługujący najemcy z tytułu uzyskanego uprawnienia do dopłat).

przysługuje prawo ponownego ubiegania się o dopłaty, z zastrzeżeniem, że łączny okres stosowania dopłat dla najemcy **nie może przekroczyć 15 lat**.

W przypadku, gdy do gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, gdzie stosowane były dopłaty w związku z najmem lub podnajmem, pozostały okres stosowania dopłat dla najemcy pomniejsza się o liczbę miesięcy stosowania tych dopłat.

Decyzja w sprawie dopłat jest wydawana przez **prezydenta, burmistrza lub wójta (organ właściwy)** na podstawie pisemnego wniosku najemcy składanego w urzędzie gminy lub miasta właściwego ze względu na miejsce położenia mieszkania. Organ właściwy ma **30 dni** na rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji administracyjnej w sprawie dopłat.

**Organ administracji publicznej może upoważniać, w formie pisemnej, pracowników obsługujących ten organ do załatwiania spraw w jego imieniu w ustalonym zakresie, a w szczególności do wydawania decyzji administracyjnych.**



# DOPLĄTY: KWOTA DLA NAJEMCY

Miesięczna wysokość dopłaty jest równa 1/12 kwoty iloczynu średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku

o dopłaty w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, powierzchni normatywnej mieszkania oraz współczynnika dopłaty wynoszącego 1,8%.

średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (obowiązujący w dniu złożenia przez najemcę wniosku o dopłaty w gminie)

×

współczynnik dopłaty

×

powierzchnia normatywna mieszkania

12

⊖ DOPLĄTA

gdzie:

**średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obliczamy jako:**

średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z 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 mieszkanie położone jest na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,

b. pozostałych gmin w województwie - w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy niesąsiadującej 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 pkt. b - w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa.

## Powierzchnia normatywna mieszkania

- wynosi 20 m<sup>2</sup> w przypadku jednoosobowych gospodarstw domowych,
- ulega zwiększeniu o 15 m<sup>2</sup> dla każdej dodatkowej osoby w gospodarstwie domowym, z zastrzeżeniem, że powierzchnia normatywna mieszkania nie może być większa od powierzchni użytkowej mieszkania.

**Ustalona kwota dopłaty może zostać pomniejszona o kwotę odpowiadającą różnicy pomiędzy średnim miesięcznym dochodem gospodarstwa domowego brany pod uwagę przy okresowej weryfikacji uprawnień najemcy do dopłat, a limitem ustalonym dla gospodarstwa domowego najemcy na zasadach określonych w ustawie w oparciu o wysokość ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.**





# WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY W SPRAWIE DOPLĄT

Gmina, właściwa miejscowo dla inwestycji mieszkaniowej, występuje do banku z wnioskiem o zawarcie umowy w sprawie stosowania dopłat, w celu zabezpieczenia środków na dopłaty.

Wstępne kwoty zapotrzebowania na środki zabezpieczające dopłaty są ustalane odrębnie dla każdego roku. **Dopłaty są stosowane w związku z najmem wszystkich wskazanych we wniosku mieszkań w wysokości ustalonej z uwzględnieniem:**

- aktualnej, na dzień złożenia wniosku, wartości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- powierzchni normatywnych wynoszących, w przypadku każdego mieszkania - 65 m<sup>2</sup>, nie więcej jednak niż przewidywana powierzchnia użytkowa danego mieszkania,
- powierzchni normatywnych ustalonych dla listy najemców zgodnie z kolejnością zajmowaną na liście - w przypadku, gdy zostały już przeprowadzone nabór i ocena punktowa lub gospodarstw domowych wynajmujących te lokale.

## Dla wszystkich mieszkań:

- początkiem okresu stosowania dopłat, zwanego dalej „okresem dopłatowym”, będzie początek kwartału określony w umowie, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy MNS, jako planowany termin pierwszego zasiedlenia, lub kwartał następujący po kwartale, w którym złożony został wniosek w przypadku ustawy MNS art. 31 i ustawy „lokal za grunt”.
- dopłaty są stosowane nieprzerwanie przez 15 lat.

## We wniosku o zawarcie umowy w sprawie stosowania dopłat określa się liczbę mieszkań do których będą stosowane dopłaty.

Bank rozpatruje wnioski o zawarcie umów w sprawie stosowania dopłat w kolejności wpływu. Jeżeli wniosek nie spełnia wymogów formalnych lub ustawowych, bank wzywa gminę do uzupełnienia lub korekty wniosku, wskazując zakres uzupełnienia lub korekty i termin na ich dokonanie, nie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wezwania gminie.

## Bank informuje gminę o pozostawieniu bez rozpatrzenia wniosku w przypadku:

- niedokonania uzupełnienia lub korekty wniosku w sprawie stosowania dopłat w w/w terminie,

- braku limitów kwalifikacji w którymkolwiek roku objętym okresem dopłatowym wskazanym we wniosku.



# UMOWA W SPRAWIE STOSOWANIA DOPŁAT

Umowa reguluje:

- tryb i terminy składania i rozpatrywania wniosków o wypłatę dopłat,
- tryb i terminy przekazywania przez bank gminie środków przeznaczonych na dopłaty oraz zwrotu środków nienależnych,
- uprawnienia banku do dokonywania kontroli prawidłowości wydatkowania środków na dopłaty,
- obowiązki informacyjne banku i gminy związane z udzielaniem i wypłacaniem środków na dopłaty,
- zakres danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 20 ustawy MNS.

**BGK prowadzi na rzecz gmin ewidencję najemców** obejmującą informacje o wysokości i okresie stosowania dopłat wobec najemców wskazanych w ewidencji. Po wydaniu decyzji ws. dopłat, gmina dokonuje wpisu do ewidencji najemców (przed datą wystąpienia o przekazanie dopłaty dla tego najemcy).

**Brak wpisu uniemożliwia wystąpienie o przekazanie dopłat dla najemcy.** Wraz z wpisem do ewidencji, gmina rejestruje informacje o mieszkaniu podlegającym dopłatom.

Wniosek o wypłatę dopłat składany jest **co miesiąc, nie później niż w terminie 10 dni kalendarzowych przed upływem miesiąca poprzedzającego miesiąc**, którego dotyczy wniosek. Ostatnim dniem na złożenie przez gminę wniosku o wypłatę dopłat w przypadku miesiąca liczącego 30 dni będzie **jego 20. dzień kalendarzowy**.

BGK wypłaca gminie łączną kwotę środków przeznaczonych na dopłaty, wynikającą z wniosku o ich wypłatę w terminie **do 10. dnia miesiąca**, którego dotyczy wniosek, po zweryfikowaniu praw najemców do dopłat, na podstawie danych zawartych w ewidencji najemców. Gmina wpłaca dopłaty, w imieniu najemców, na rachunek inwestora w terminie **5 dni roboczych** od dnia otrzymania środków z BGK.

**Podstawa prawna, na podstawie której przygotowano dokument:**

Ustawa z 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r., poz. 551 z późn. zm.) - w materiale zwana Ustawą MNS;

Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z 21 grudnia 2018 r. w sprawie wzoru wniosku o dopłaty do czynszu oraz wzorów oświadczeń i zobowiązania dołączanych do wniosku o dopłaty do czynszu (Dz. U. 2018 poz. 2521);

Ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa. (Dz. U.2021 poz. 11);

Ustawa z 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223) - w materiale zwana ustawą „lokal za grunt”;

Ustawa z 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 poz. 1243) - w materiale zwana ustawą o SAN;

**Źródłem finansowania programu są środki pochodzące z budżetu państwa, których dysponentem jest Minister Rozwoju, Pracy i Technologii.**







[www.bgk.pl](http://www.bgk.pl) [mns@bgk.pl](mailto:mns@bgk.pl)  
Infolinia BGK: 801 598 888, 22 475 88 88

Niniejsze opracowanie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Przyznanie konkretnej formy pomocy uzależnione jest od spełnienia warunków szczegółowo określonych w ustawie z 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.