

Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw oraz wyciąg z uzasadnienia do projektu

OPRACOWANIE:

PFSRM

Krzysztof Gabrel

ZASTRZEŻENIE:

Niniejsze opracowanie ma wyłącznie charakter poglądy.

Treści omawianego projektu oraz uzasadnienia do projektu zostały opublikowane na stronie internetowej RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

Projekt z dnia 4 kwietnia 2024 r.

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:

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.

„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:

„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:

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

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, świadctwo 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).

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 świadctwa nadania tych uprawnień, a także warunki i tryb wydawania tych dokumentów.”.

Z uzasadnienia do projektu zamieszczonego na stronie RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

"(....)

Art. 2. Zmiany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)

1) W art. 2 pkt 1 i 2 projektu ustawy zawarte są zmiany w zakresie art. 10 i art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami

Obecne przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dotyczące pomocy de minimis są wynikiem negocjacji prowadzonych z Komisją Europejską w sprawie ustalenia nowych zasad sprzedaży prawa własności gruntów na rzecz przedsiębiorców będących użytkownikami wieczystymi tych gruntów. Zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej do ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono szeroką formułę stosowania przepisów dotyczących pomocy de minimis. W konsekwencji przepisami dotyczącymi pomocy de minimis objęto również inne formy gospodarowania nieruchomościami określone w dziale II tej ustawy, w tym między innymi czynności wnoszenia aportem nieruchomości do spółki przez gminę jako wkład lub wyposażenie nowo tworzonej samorządowej osoby prawnej. Biorąc pod uwagę, że wnoszone grunty służą zwykle realizacji usług w ogólnym interesie gospodarczym i stanowią tym samym inny rodzaj pomocy, ograniczenie wartości aportów do wysokości limitu pomocy de minimis nie jest właściwe i nie odpowiada celom ustawy o gospodarce nieruchomościami. Konieczne jest zatem wprowadzenie zmian, które ograniczą możliwość stosowania przepisów dotyczących pomocy

de minimis wyłącznie do przypadków zbywania na rzecz użytkowników wieczystych gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej. W celu ograniczenia obligatoryjnego udzielania pomocy publicznej w ramach limitu pomocy de minimis wyłącznie do przypadków sprzedaży gruntów wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej ich użytkownikom wieczystym, proponuje się przywrócenie brzmienia art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1463) oraz dodanie do art. 69a ustępu 1a.

3) Zmiana zawarta w art. 2 pkt 3 projektu ustawy dot. art. 192 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Proponowane zmiany art. 192 oraz art. 197 ustawy o gospodarce nieruchomościami związane są z toczącymi się w Ministerstwie Rozwoju i Technologii pracami nad modyfikacją wzoru świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, które wynikają z potrzeby zrealizowania przepisów ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o dokumentach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1006, z późn. zm.), w której stworzono system bezpieczeństwa dokumentów publicznych. System ten opiera się na skatalogowaniu szeregu funkcjonujących obecnie w obiegu prawnym dokumentów w poszczególnych kategoriach dokumentów publicznych w zależności od ich znaczenia dla bezpieczeństwa państwa oraz przypisaniu tym dokumentom wymaganych minimalnych zabezpieczeń przed fałszerstwem.

W przepisach przywołanej ustawy na emitentów dokumentów publicznych nałożono obowiązek dostosowania, w określonym czasie, funkcjonujących obecnie dokumentów do wymogów związanych z zabezpieczeniami, jeżeli dokumenty te wymogów tych nie spełniają. Zgodnie z § 3 pkt 18 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 lipca 2019 r. w sprawie wykazu dokumentów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2329) świadectwo nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości zostało zaliczone do kategorii trzeciej dokumentów publicznych. Jednocześnie obecny wzór świadectwa, określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2006, z późn. zm.) nie spełnia żadnego z wymogów dotyczących minimalnych zabezpieczeń przed fałszerstwem przewidzianych dla trzeciej kategorii dokumentów publicznych. W związku z powyższym zachodzi potrzeba opracowania nowego wzoru tego dokumentu, bowiem przedmiotowe świadectwo może być wydawane według obecnie obowiązującego wzoru nie dłużej niż 5 lat do dnia wejścia w życie ustawy o dokumentach publicznych, czyli maksymalnie do dnia 11 lipca 2024 roku (art. 73 ust. 1 pkt 2 ustawy o dokumentach publicznych).

Do prac nad nowym wzorem została włączona, działająca przy Ministrze Spraw Wewnętrznych i Administracji, Komisja do spraw dokumentów publicznych, która przygotowała rekomendacje do opracowania projektu wzoru świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości spełniającego minimalne wymagania dotyczące zabezpieczeń przed fałszerstwem. W ww. rekomendacjach wskazano m.in., że nowe świadectwo powinno mieć formę dwustronnej spersonalizowanej karty identyfikacyjnej.

Jednocześnie, mając na uwadze postępujący rozwój cyfryzacji wszelkiego rodzaju usług, w ramach modyfikacji wzoru świadectwa przewidziano również udostępnienie tego dokumentu w aplikacji mobilnej mObywatel.

Opracowanie nowego wzoru świadectwa oraz umożliwienie udostępnienia tego dokumentu w aplikacji mObywatel wymaga jednak stworzenia na gruncie ustawowym podstaw prawnych do tego rodzaju działań. W tym celu zaproponowano zmianę art. 192 ustawy o gospodarce nieruchomościami regulującego kwestie wydawania świadectw nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości.

Ponadto uwzględniając fakt, że jednym z elementów świadectwa nadania uprawnień jest fotografia rzeczoznawcy majątkowego i równocześnie mając na względzie, że w wersji elektronicznej świadectwa w aplikacji mObywatel zawarta będzie fotografia pobrana z Rejestru Dowodów Osobistych (RDO), zaproponowano aby analogiczne zdjęcie zamieszczane było również na wersji fizycznej świadectwa.

Zaproponowane rozwiązanie będzie korzystne dla rzeczoznawców majątkowych, bowiem wyeliminuje koszty związane z potrzebą zrobienia oddzielnej fotografii, a zarazem dokument „fizyczny” będzie jednorodny wizualnie z jego postacią mobilną. Proponowany sposób pozyskiwania fotografii koresponduje przy tym z tendencją pozyskiwania danych, które są dostępne w jednym rejestrze publicznym na potrzeby innego systemu bezpośrednio z tego rejestru, tak aby obywatel nie musiał przekazywać kilka razy tych samych informacji/danych organom administracji (tzw. zasada jednego źródła danych).

4) Zmiana zawarta w art. 2 pkt 3 projektu ustawy dot. art. 197 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Szczegółowy wzór świadectwa nadania uprawnień zawodowych oraz jego wizualizacja w aplikacji mObywatel zostaną określone w rozporządzeniu w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, tak ja ma to miejsce obecnie. Niemniej jednak obowiązująca delegacja ustawowa do wydania przedmiotowego aktu prawnego sformułowana w art. 197 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydaje się zbyt wąska, bowiem nie umożliwia m.in. określenia wzoru wizualizacji dokumentu w aplikacji mObywatel. Z tego względu zaproponowano jej rozszerzenie w zakresie pkt 3 umożliwiając określenie w drodze rozporządzenia wzorów dokumentów związanych z nadaniem uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, w szczególności świadectwa nadania tych uprawnień, a także warunków i trybu 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:

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

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

Z uzasadnienia do projektu zamieszczonego na stronie RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

"(...)

Art. 4. Zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

1) Zmiana w art. 4 pkt 1 projektu ustawy

Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszary wód wewnętrznych wyłączone są spod władztwa planistycznego gminy. Proponowana zmiana w art. 13a stanowi potwierdzenie i doprecyzowanie powyższej wykładni przepisów, zgodnie z którą plany ogólne nie mogą obejmować obszarów morskich wód wewnętrznych.

2) Zmiana w art. 4 pkt 2 projektu ustawy

Zmiana stanowi usunięcie oczywistej omyłki legislacyjnej wprowadzonej ustawą z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustawy (Dz. U. poz. 2029), w wyniku której nadano nowe brzmienie przepisu mówiącego o uzgodnieniu projektu planu miejscowego ze Spółką Celową dedykowaną Centralnemu Portowi Komunikacyjnego zamiast przepisu odwołującego się do uzgodnienia dokonywanego przez ministra właściwego ds. środowiska w zakresie określonych złóż kopalin.

3) Zmiana w art. 4 pkt 3 projektu ustawy

Zmiana o charakterze redakcyjnym, która pozwala na wyeliminowanie ryzyka interpretacji przepisu niezgodnie z jego ratio legis. Przepis miał umożliwiać równoczesne procedowanie zmiany w tym samym przedmiocie w aktach planowania przestrzennego różnej rangi tak, by przyspieszyć procesy planistyczne. Po zmianie założenie to dalej będzie realizowane, a jednocześnie nie będą blokowane inne procedury planistyczne.

4) Zmiana w art. 4 pkt 4 projektu ustawy

Zmiana stanowi usunięcie oczywistej omyłki. Art. 59 w całości powinien odnosić się wyłącznie do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i nie powinien dotyczyć decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymagania w zakresie wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zależności od wymogów uzyskania pozwolenia na budowę kompleksowo reguluje art. 50 ust. 2 pkt 2.

5) Zmiana w art. 4 pkt 5 projektu ustawy

a) lit. a

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznacza się w planie ogólnym. Zgodnie z art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany ogólne nie obejmują terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. W związku z tym zgodnie z art. 54 ust. 3 na tych terenach nie bada się zgodności decyzji warunków zabudowy z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy wyrażonego w postaci podstawowych parametrów urbanistycznych oraz nie sprawdza się spełnienia standardów dostępności infrastruktury społecznej. W analogiczny sposób należy dokonać ustawowego zwolnienia z obowiązku położenia na obszarze uzupełnienia zabudowy w odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy wydawanych na terenach zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, jako że nie są one objęte planem ogólnym, a tym samym nie wyznacza się dla nich obszaru uzupełnienia zabudowy.

b) lit. b

Zmiana stanowi usunięcie oczywistej omyłki wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która doprowadziła do niezamierzonego przez ustawodawcę zawężenia zakresu analizy urbanistycznej.

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.

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

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.

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.”.

Z uzasadnienia do projektu zamieszczonego na stronie RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

"(...)

Art. 6. Zmiana w ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. 2022 r. poz. 671 oraz z 2023 r. poz. 1234, z późn. zm.)

Zmiana w przepisach ustawy o dowodach osobistych powiązana jest z propozycjami dotyczącymi nowego wzoru świadectwa nadania uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego przewidzianymi do wprowadzenia na gruncie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 2 projektu) i ma na celu umożliwienie ministrowi właściwemu do

spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa pobierania fotografii rzeczoznawcy majątkowego z Rejestru Dowodów Osobistych (RDO). Ponieważ dostęp do RDO jest obecnie ograniczony do ściśle określonego kręgu podmiotów, niezbędne jest stworzenie podstawy prawnej dla ministra właściwego do spraw budownictwa do tego rodzaju działań. W tym celu zaproponowano zmianę do ustawy o dowodach osobistych, mającą na celu rozszerzenie kręgu podmiotów uprawnionych do korzystania z danych RDO udostępnianych w trybie pełnej teletransmisji danych o ministra właściwego do spraw budownictwa planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (dodawany pkt 13c w art. 66 ust. 3 ustawy o dowodach osobistych).

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.”.

Z uzasadnienia do projektu zamieszczonego na stronie RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

"(...)

Art. 11. Zmiana ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o dokumentach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1006, z późn. zm.)

Proponowana zmiana w przepisach ustawy o dokumentach publicznych (zmiana art. 73 ust. 1 ww. ustawy) ma na celu wydłużenie terminu, w którym możliwe będzie wydawanie świadectwa uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości w obecnej formie tj. do dnia 1 stycznia 2025 r. Obecnie, zgodnie z przepisami ww. ustawy dokument ten może być wydawany według obowiązującego wzoru nie dłużej niż do dnia 12 lipca 2024 r. Należy zauważyć, że w ramach wdrożenia nowego wzoru ww. świadectwa przewidziano zupełnie nowe technologicznie rozwiązania, w tym m.in. zastąpienie wersji papierowej tego dokumentu kartą ID wykonaną z poliwęglanu, wprowadzenie zabezpieczeń

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

przed fałszerstwem, czy zautomatyzowanie procesu pozyskiwania fotografii rzeczoznawcy majątkowego, niezbędnej do umieszczenia na dokumencie. W związku z powyższym wprowadzenie proponowanych rozwiązań do systemu prawnego wymagać będzie dłuższego czasu niż pierwotnie zakładano. Należy zwrócić uwagę, że proces opracowania nowego wzoru dokumentu publicznego wymaga zaangażowania wielu podmiotów: emitentów, podmiotów projektujących i wytwarzających blankiety dokumentów publicznych, jak również Komisji do spraw dokumentów publicznych, jako organu zatwierdzającego wzór dokumentu na każdym etapie projektowania. Ponadto, opracowanie nowego wzoru dokumentu, a następnie jego wytwarzanie i personalizacja wymagają wyłonienia podmiotu zewnętrznego specjalizującego się w tego rodzaju działaniach, co wiąże się z potrzebą przeprowadzenia wymagającego czasu postępowania zakupowego. Dodatkowo, zgodnie z wydanymi już rekomendacjami Komisji ds. dokumentów publicznych, dla nowego wzoru świadectwa rzeczoznawcy majątkowego, dokument ten powinien być wytwarzany na poliwęglanie, co z uwagi na fakt, że na rynku funkcjonuje ograniczona liczba podmiotów specjalizujących się w produkcji dokumentów na wskazanym tworzywie, przedłużyło proces wyłonienia wykonawcy oraz uzgodnienia zasad współpracy. Niezależnie od powyższego, niezbędne jest również przeprowadzenie procesu legislacyjnego, w ramach którego nowy wzór dokumentu zostanie wprowadzony do systemu prawnego.

Biorąc pod uwagę wskazane powyżej okoliczności, w celu zapewnienia prawidłowej realizacji przepisów wynikających z ustawy o dokumentach publicznych, zachodzi potrzeba prolongaty terminu do wdrożenia nowego wzoru świadectwa rzeczoznawcy majątkowego do 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;”;

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”.

Z uzasadnienia do projektu zamieszczonego na stronie RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

"(...)

Art. 14. Zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688)

1) Zmiana dot. art. 14 pkt 1

Zmiana stanowi usunięcie oczywistej omyłki. Z uwagi na fakt, że plan ogólny nie obejmuje terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, przepisy nowelizacji zwalniają z obowiązku zachowania zgodności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z planem ogólnym na tych terenach. W sposób analogiczny art. 59 ust. 3 powinien dopuszczać możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bez planu ogólnego także wyłącznie w odniesieniu do terenów zamkniętych ustalonych przez inny organ niż minister właściwy do spraw transportu.

2) Zmiana dot. art. 14 pkt 2

Przepisy przejściowe, których dotyczy propozycja zmiany, odnoszą się do momentu ogłoszenia o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. W obecnym brzmieniu pomijana jest okoliczność, że przepisy te powinny także znaleźć zastosowanie do procedur planistycznych rozpoczynanych po wejściu w życie nowelizacji, czyli po 24 września 2023 r. W ramach tych procedur nie będą już przeprowadzane wyłożenia do publicznego wglądu, które systemowo zastąpiono konsultacjami społecznymi.

3) Zmiana dot. art. 14 pkt 3

Zmiana stanowi uzupełnienie oczywistego braku w wyliczeniu przepisów, które należy stosować w odniesieniu do trwających procedur o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o których mowa w tzw. specustawie mieszkaniowej po 31 grudnia 2025 r., czyli po uchyleniu przepisów tejże specustawy i przepisów z nią związanych. W obecnym brzmieniu nie wymienione zostały przepisy samej specustawy, przez co nie byłoby możliwe dokończenie trwających procedur; co stanowiło ratio legis całego art. 76.

4) Zmiana dot. art. 14 pkt 4

Zmiana stanowi doprecyzowanie dotyczące zdublowania przepisu o wejściu w życie obowiązku sporządzania zwiększonego zakresu danych przestrzennych dla planów miejscowych, uwzględniające jednocześnie sugestie samorządów lokalnych związane z przesunięciem terminu wprowadzenia zmian w zakresie rozszerzania zakresu danych dla planów miejscowych.

(...)"

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.

Z uzasadnienia do projektu zamieszczonego na stronie RCL:

<https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852>

"(...)

Art. 17 projektu ustawy

Udostępnienie świadectwa uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości w aplikacji mobilnej mObywatel wymaga wdrożenia odpowiednich rozwiązań technicznych. W związku z powyższym zaproponowano, że minister właściwy do spraw informatyzacji ogłosi w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” komunikat określający dzień i zakres wdrożenia tych funkcjonalności. Komunikat

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.

zostanie ogłoszony w terminie co najmniej 14 dni przed dniem wdrożenia rozwiązań technicznych, określonym w tym komunikacie.

Art. 18 projektu ustawy przewiduje czasowe zachowanie w mocy rozporządzenia regulującego kwestie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. W związku z proponowaną zmianą delegacji ustawowej do wydania przedmiotowego aktu wykonawczego (art. 2 pkt 4 projektu) konieczne będzie wydanie nowego rozporządzenia. Z uwagi na potrzebę zapewnienia ciągłości prowadzenia spraw związanych z nadawaniem uprawnień zawodowych w sposób niezakłócony, obowiązujące aktualnie rozporządzenie zostanie zachowane w mocy, nie dłużej jednak niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie przedmiotowej ustawy. Jednocześnie mając na uwadze, że do czasu wydania nowego rozporządzenia konieczne będzie m.in. wdrożenie nowego wzoru świadectwa uprawnień zawodowych rzeczoznawcy majątkowego, przewidziano również możliwość nowelizacji przepisów obowiązującego rozporządzenia do czasu wydania nowego aktu prawnego.

(...)"

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.

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.