



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja

Druk nr 334

Warszawa, 12 lutego 2008 r.

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

-o wspieraniu remontów i termomodernizacji.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Edwarda Czesaka.

(-) Andrzej Adamczyk; (-) Zbigniew Babalski; (-) Barbara Bartuś;
(-) Dariusz Bąk; (-) Andrzej Bętkowski; (-) Antoni Błądek; (-) Aleksander Chłopek; (-) Witold Czarnecki; (-) Edward Czesak; (-) Andrzej Mikołaj Dera;
(-) Szymon Stanisław Giżyński; (-) Jerzy Gosiewski; (-) Przemysław Gosiewski; (-) Artur Górski; (-) Krystyna Grabicka; (-) Grzegorz Janik;
(-) Krzysztof Jurgiel; (-) Dariusz Kaczanowski; (-) Beata Kempa;
(-) Zbigniew Kozak; (-) Maks Kraczkowski; (-) Leonard Krasulski;
(-) Marek Kwitek; (-) Marzena Machałek; (-) Krzysztof Maciejewski;
(-) Kazimierz Matuszny; (-) Beata Mazurek; (-) Krzysztof Michałkiewicz;
(-) Kazimierz Moskal; (-) Jacek Osuch; (-) Stanisław Ożóg; (-) Bolesław Grzegorz Piecha; (-) Jerzy Rębek; (-) Józef Rojek; (-) Anna Sikora;
(-) Krzysztof Sońta; (-) Piotr Stanke; (-) Andrzej Szlachta; (-) Stanisław Szwed; (-) Beata Szydło; (-) Teresa Wargocka; (-) Waldemar Wiązowski;
(-) Jadwiga Wiśniewska; (-) Michał Wojtkiewicz; (-) Tadeusz Woźniak;
(-) Anna Zalewska; (-) Sławomir Zawislak; (-) Jarosław Zieliński;
(-) Wojciech Żukowski.

U S T A W A

z dnia.....

o wspieraniu remontów i termomodernizacji¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady finansowania ze środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji części kosztów przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) inwestor – właściciela lub zarządcę budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych;
- 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjne – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
 - a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania oraz budynków stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego służących do wykonywania przez nie zadań publicznych,

- b) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie strat energii pierwotnej w lokalnych sieciach ciepłowniczych oraz zasilających je lokalnych źródłach ciepła, jeżeli budynki wymienione w lit. a, do których dostarczana jest z tych sieci energia, spełniają wymagania w zakresie oszczędności energii określone w przepisach prawa budowlanego lub zostały podjęte działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii dostarczanej do tych budynków,
 - c) wykonanie przyłącza technicznego do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła, w wyniku czego następuje zmniejszenie kosztów pozyskania ciepła dostarczanego do budynków wymienionych w lit. a,
 - d) całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji;
- 3) przedsięwzięcia remontowe – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
- a) remont budynków wielorodzinnych oraz budynków jednorodzinnych,
 - b) wymiana w budynkach okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
 - c) przebudowa budynków, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
 - d) wyposażenie budynków w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- 4) budynek zbiorowego zamieszkania – dom opieki społecznej, hotel robotniczy, internat i bursę szkolną, dom studencki, dom dziecka, dom emeryta i rencisty, dom dla bezdomnych oraz budynki o podobnym przeznaczeniu;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych

- 6) budynek wielorodzinny – budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 7) lokalna sieć ciepłownicza – sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła;
- 8) lokalne źródło ciepła:
 - a) kotłownię lub węzeł cieplny, z których nośnik ciepła jest dostarczany bezpośrednio do instalacji ogrzewania i ciepłej wody w budynku,
 - b) ciepłownię osiedlową lub grupowy wymiennik ciepła wraz z siecią ciepłowniczą o mocy nominalnej do 11,6 MW, dostarczającą ciepło do budynków;
- 9) audyt energetyczny – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, ze wskazaniem rozwiązania optymalnego, w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji tego przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 10) audyt remontowy – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;
- 11) premia – premię termomodernizacyjną oraz premię remontową;
- 12) bank kredytujący – instytucję finansową ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, udzielającą kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne lub przedsięwzięcie remontowe;
- 13) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia – relację kosztu przedsięwzięcia remontowego albo termomodernizacyjnego w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonej do celów obliczenia premii gwarancyjnej, dotyczącej kwartału w którym został złożony wniosek o premię.

Rozdział 2 Premia

termomodernizacyjna

Art. 3. Z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego inwestorowi przysługuje premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, zwana dalej „premią termomodernizacyjną”, jeżeli z audytu energetycznego wynika, że w wyniku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nastąpi:

- 1) zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. a:
 - a) w budynkach, w których modernizuje się wyłącznie system grzewczy - co najmniej o 10%,
 - b) w budynkach, w których po 1984 r. przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – co najmniej o 15%,
 - c) w pozostałych budynkach – co najmniej o 25% lub
- 2) zmniejszenie rocznych strat energii, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. b – co najmniej o 25%, lub
- 3) zmniejszenie rocznych kosztów pozyskania ciepła, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. c – co najmniej o 20%, lub
- 4) zamiana źródła energii na źródło odnawialne lub zastosowanie wysokosprawnej kogeneracji.

Art. 4. Kredyt, o którym mowa w art. 3, nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które:

- 1) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa;
- 2) uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej.

Art. 5.1. Z zastrzeżeniem ust. 2, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

2. Wysokość premii termomodernizacyjnej nie może wynosić więcej niż:

- 1) 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i
- 2) dwukrotność przewidywanych rocznych oszczędności kosztów energii, ustalonych na podstawie audytu energetycznego.

Rozdział 3

Premia remontowa

Art. 6. 1. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być budynek wielorodzinny oraz budynek jednorodzinny.

2. Rozpoczęcie użytkowania, o którym mowa w ust. 2, inwestor potwierdza każdym dokumentem wskazującym na możliwość faktycznego korzystania z budynku, a w przypadku niemożności przedstawienia takiego dokumentu uprawdopodabnia, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia potwierdzającego fakt użytkowania tego budynku.

Art. 7. 1. Inwestorowi, będącemu osobą fizyczną, wspólnotą mieszkaniową z większościami udziałem osób fizycznych, spółdzielnią mieszkaniową lub towarzystwem budownictwa społecznego, przysługuje premia na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, zwana dalej „premią remontową”, jeżeli:

- 1) w wyniku realizacji tego przedsięwzięcia nastąpi zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynku wielorodzinnego na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej o co najmniej 10%, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, i
- 2) wskaźnik kosztu tego przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,15 i nie wyższy niż 0,70, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

2. Jeżeli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego przekracza 0,3, warunkiem uzyskania premii remontowej jest zmniejszenie rocznego zapotrzebowania na energię, o którym mowa w art. 2 pkt 2 lit. a, o co najmniej 25%.
3. Jeżeli dany budynek był przedmiotem:
 - 1) przedsięwzięcia remontowego, w związku z którym przekazano premię remontową – warunkiem uzyskania premii związanej z kolejnym przedsięwzięciem remontowym dotyczącym tego budynku jest uzyskanie oszczędności, o których mowa w ust. 1 pkt 1, na poziomie co najmniej 5%, chyba że w efekcie przeprowadzonych wcześniej przedsięwzięć osiągnięto oszczędności na poziomie co najmniej 25% rocznego zapotrzebowania na energię przed realizacją pierwszego przedsięwzięcia remontowego;
 - 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną – nie stosuje się warunków określonych w pkt 1 oraz w ust. 1 pkt 1 i ust. 2;
 - 3) przedsięwzięcia remontowego lub termomodernizacyjnego, w związku z którymi przekazano odpowiednio premię remontową lub termomodernizacyjną – suma wartości wskaźników kosztów przedsięwzięcia ustalonych na dzień złożenia każdego z wniosków o premię nie może być wyższa niż 0,70.
4. Przepisy ust. 3 pkt 2 i 3 stosuje się również w przypadku przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z którym przekazano premię termomodernizacyjną zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie ustawy.
5. Inwestorowi, o którym mowa w ust. 1, który złożył więcej niż jeden wniosek o przyznanie premii, premia remontowa przysługuje, jeżeli:
 - 1) zakres prac, których dotyczą wnioski jest różny i
 - 2) suma wskaźników kosztów tych przedsięwzięć oraz przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 3 pkt 3.

ustalonych na dzień złożenia każdego wniosku o premię, nie jest wyższa niż 0,70.

6. Jeżeli z audytu remontowego budynku wynika, że spełnia on wymagania w zakresie oszczędności energii określone w przepisach prawa budowlanego, nie stosuje się warunków określonych w ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz w ust. 3 pkt 1.

Art. 8. Kredyt, o którym mowa w art. 7 ust. 1, nie może być przeznaczony na:

- 1) remont lokali, z wyjątkiem prac, o których mowa w art. 2 pkt 3 lit. b;
- 2) prace prowadzące do zwiększenia powierzchni użytkowej budynku;
- 3) sfinansowanie prac, na które:
 - a) zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa,
 - b) uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej.

Art. 9. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, wysokość premii remontowej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu, o którym mowa w art. 7 ust. 1, nie więcej jednak niż 15% kosztów przedsięwzięcia remontowego.

2. Jeśli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.
3. Premia remontowa stanowiąca pomoc publiczną w rozumieniu art. 87 ust. 1 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską jest udzielana jako pomoc de minimis zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz.Urz. WE L379 z 28.12.2006, str. 5). Premii remontowej

nie można udzielić podmiotowi znajdującemu się w trudnej sytuacji ekonomicznej, spełniającemu kryteria określone w przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących udzielania pomocy publicznej²⁾.

Rozdział 4 Zasady udzielania premii

Art. 10. 1. Premie przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „BGK”, ze środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji, zwanego dalej „Funduszem”.

2. Czynności związane z przyznawaniem i wypłatą premii BGK wykonuje na podstawie upoważnienia dysponenta Funduszu.
3. Inwestor składa wniosek o przyznanie premii do BGK za pośrednictwem banku kredytującego.
4. Bank kredytujący, przekazując BGK wniosek, o którym mowa w ust. 3, dołącza do niego umowę kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii.

Art. 11. 1. Do wniosku o przyznanie premii termomodernizacyjnej dołącza się:

- 1) audyt energetyczny;
 - 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej lub zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa.
2. Audyt energetyczny powinien zawierać:
- 1) dane identyfikacyjne:
 - a) budynku, lokalnego źródła ciepła lub lokalnej sieci ciepłowniczej,

- b) inwestora, w tym dla osoby fizycznej imię i nazwisko, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;
- 2) ocenę stanu technicznego budynku, lokalnego źródła ciepła lub lokalnej sieci ciepłowniczej;
- 3) opis możliwych wariantów realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 4) wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Art. 12. 1. Do wniosku o przyznanie premii remontowej dołącza się:

- 1) audyt remontowy;
- 2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej lub zaciągnięto inny kredyt, do którego przyznana została premia termomodernizacyjna lub remontowa;
- 3) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis uzyskane w ciągu bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych;
- 4) sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy lub inne dokumenty potwierdzające sytuację finansową inwestora.

2. Audyt remontowy powinien zawierać:

- 1) dane identyfikacyjne:
 - a) budynku mieszkalnego,
 - b) inwestora, w tym dla osoby fizycznej imię i nazwisko, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;

- 2) kalkulację wartości wskaźnika E, określającego obliczeniowe zapotrzebowanie na energię końcową (ciepło) do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym;
- 3) wskazanie rzeczowego zakresu prac niezbędnych do spełnienia warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 lub ust. 2;
- 4) plan robót remontowych, o którym mowa w przepisach określających warunki użytkowania budynków mieszkalnych;
- 5) wskazanie zakresu prac remontowych objętych wnioskowanym przedsięwzięciem remontowym, zgodny z planem robót remontowych i rzeczowym zakresem prac, o których mowa w pkt 3;
- 6) dokumenty określające szacowany koszt przedsięwzięcia.

Art. 13. 1. BGK przyznaje premie w granicach wolnych środków Funduszu.

2. W przypadku okresowego braku wolnych środków Funduszu:
 - 1) BGK ogłasza informację o braku wolnych środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji, a banki kredytujące wstrzymują przyjmowanie wniosków począwszy od następnego dnia po takim ogłoszeniu. Wznowienie przyjmowania wniosków po ustaniu okresowego braku wolnych środków następuje w tym samym trybie;
 - 2) BGK bezzwłocznie zawiadamia inwestora i bank kredytujący o pozostawieniu bez rozpatrzenia złożonego wniosku o przyznanie premii. Wnioski pozostawione bez rozpatrzenia są rozpatrywane w pierwszej kolejności, po uzyskaniu wolnych środków Funduszu.

3. BGK ogłasza informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1, w Biuletynie Informacji Publicznej.

Art. 14. 1. BGK rozpatruje wnioski o premie według kolejności, w jakiej do niego wpłynęły.

2. BGK dokonuje weryfikacji audytu energetycznego lub audytu remontowego, albo zleca jej dokonanie innym podmiotom wyłonionym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U.z 2006 r. Nr 164, poz. 1163, Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658 oraz z 2007 r. Nr 64, poz. 427 i Nr 82, poz. 560).
3. O negatywnej weryfikacji audytu BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący.
4. W przypadku pozytywnej weryfikacji audytu oraz stwierdzenia, że zostały spełnione warunki przyznania premii, BGK zawiadamia inwestora i bank kredytujący o przyznaniu premii, podając jej wysokość.
5. W przypadku zmiany umowy kredytu dotyczącej zakresu przedsięwzięcia lub kwoty kredytu, niezbędne jest ponowne złożenie wniosku o premię, przy czym w przypadku zmiany umowy kredytu przed rozpoczęciem weryfikacji audytu, dotyczącej wyłącznie kwoty kredytu, inwestor zachowuje prawo do rozpatrzenia wniosku w pierwotnej kolejności.

Art. 15. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego, a także algorytm ich oceny opłacalności oraz wzory kart audytu energetycznego i audytu remontowego,
- 2) szczegółowy sposób i tryb weryfikacji audytu energetycznego, a także szczegółowe warunki, jakie

powinny spełniać podmioty, którym BGK może zlecać wykonie weryfikacji takich audytów

– mając na uwadze zapewnienie wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięć oraz poprawności wykonywania audytów, a także kierując się potrzebą wykonywania audytów wyłącznie przez podmioty dysponujące odpowiednio liczną i wykwalifikowaną kadrą, posiadającą kilkuletnią praktykę zawodową oraz doświadczenie z dziedziny oszczędności energii i szacowania kosztów inwestycji.

Art. 16. 1. BGK przekazuje premię bankowi kredytującemu, jeżeli inwestycja została:

- 1) zrealizowana zgodnie z projektem budowlanym;
 - 2) zakończona w terminie określonym w umowie kredytu.
2. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

Art. 17. BGK prowadzi w formie elektronicznych baz danych rejestr budynków, w odniesieniu do których została przyznana premia remontowa lub termomodernizacyjna, oraz rejestr przyznanych i wypłaconych premii, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki przyznania premii, o których mowa w art. 7.

Art. 18. 1. Z tytułu przyznania premii, BGK pobiera od inwestora opłatę równą 0,6% kwoty każdej przyznanej premii.

2. Bank kredytujący potrąca opłatę, o której mowa w ust. 1, z pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje ją na rachunek Funduszu.

Art. 19. Zasady współpracy BGK z bankiem kredytującym w zakresie trybu i terminów rozliczeń z tytułu przekazywania premii określa umowa zawarta przez BGK na podstawie upoważnienia dysponenta Funduszu.

Art. 20. 1. Fundusz Remontów i Termomodernizacji jest państwowym funduszem celowym.

2. Dysponentem Funduszu jest minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
3. Dysponent Funduszu zawiera z BGK umowę określającą zakres czynności wykonywanych przez BGK oraz wynagrodzenie z tytułu obsługi Funduszu.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, ustalane jest w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych.
5. Fundusz przejmuje aktywa i zobowiązania Funduszu Termomodernizacji utworzonego na podstawie ustawy, o której mowa w art. 26 ust. 1.

Art. 21. Przychodami Funduszu są:

- 1) dotacje z budżetu państwa w wysokości określonej w ustawie budżetowej;
- 2) opłaty, o których mowa w art. 18;
- 3) odsetki z tytułu oprocentowania środków Funduszu oraz odsetki od lokat okresowo wolnych środków Funduszu w bankach;
- 4) inne wpływy.

Art. 22. Środki Funduszu przeznacza się na:

- 1) wypłatę przyznanych premii, z zachowaniem parytetu przyznawanych premii: termomodernizacyjnej i remontowej w odniesieniu do roku kalendarzowego – 3:1;
- 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych;
- 3) wynagrodzenie BGK z tytułu obsługi Funduszu.

Art. 23. 1. Podstawą gospodarki finansowej Funduszu jest roczny plan finansowy, sporządzany na każdy rok budżetowy.

2. Roczny plan finansowy Funduszu obejmuje w szczególności:

- 1) przychody i wydatki,
 - 2) stan środków obrotowych Funduszu na początek i na koniec roku budżetowego,
 - 3) należności i zobowiązania.
3. Projekt rocznego planu finansowego sporządza dysponent Funduszu.
 4. Sprawozdanie z wykonania rocznego planu finansowego Funduszu sporządza się w terminach i na zasadach określonych w przepisach o finansach publicznych.
 5. Wydatki Funduszu, wynikające z rocznego planu finansowego, dokonywane są w ramach posiadanych środków finansowych.
 6. W razie gdy środki finansowe gromadzone przez Fundusz nie są okresowo wykorzystywane na cele wskazane w art. 22, dysponent Funduszu może dokonywać oprocentowanych lokat terminowych w bankach.

7. Dokonywanie oprocentowanych lokat bankowych nie może uchybiać terminowym wypłatom środków na cele, o których mowa w art. 22.
8. Dysponent Funduszu, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw finansów publicznych, może zlecić BGK:
 - 1) sporządzenie projektu rocznego planu finansowego, o którym mowa w ust. 3;
 - 2) sporządzenie projektu sprawozdania z wykonania rocznego planu finansowego Funduszu, o którym mowa w ust. 4;
 - 3) dokonywanie oprocentowanych lokat bankowych, o których mowa w ust. 6;
 - 4) wykonywanie innych czynności, określonych w umowie, o której mowa w art. 20 ust. 3.

Art. 24. 1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych premii odrębnie dla premii termomodernizacyjnych i premii remontowych.

2. BGK na podstawie informacji uzyskanych z audytów energetycznych składa ministrowi właściwemu do spraw środowiska, w okresach rocznych, informację na temat zmniejszenia zapotrzebowania na energię wynikającego ze zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

Rozdział 5 Przepisy
zmieniające i końcowe

Art. 25. W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 w ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) remontem lokalu mieszkalnego, którego właścicielem jest właściciel księżeczki mieszkaniowej, lub do którego przysługuje właścicielowi księżeczki spółdzielcze prawo do lokalu, polegającym na wymianie:

- a) okien lub
- b) instalacji gazowej, lub
- c) instalacji elektrycznej

– pod warunkiem, że łączny koszt robót jest nie niższy niż wartość wkładu na księżeczce mieszkaniowej wraz z premią gwarancyjną ustalonych na dzień złożenia wniosku o wypłatę premii gwarancyjnej,

z uwzględnieniem ograniczeń określonych w art. 3d.”;

2) po art. 3c dodaje się art. 3d w brzmieniu:

„Art. 3d. 1. W celu zrealizowania uprawnienia do premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10, właściciel księżeczki składa wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej w roku określonym zależnie od roku, w jakim założono księżeczkę mieszkaniową.

2. Okres pomiędzy latami, w jakich właściciel książeczki może składać wniosek o wypłatę premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 10, nie może być dłuższy niż 3 lata.
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, określi w drodze rozporządzenia, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw finansów publicznych, harmonogram realizacji uprawnień do premii gwarancyjnej w związku z remontem lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę przepisy ust. 1 i 2 oraz kierując się potrzebą równomiernego rozłożenia obciążeń budżetu państwa z tytułu refundacji premii gwarancyjnych w poszczególnych latach.”.

Art. 26. Do wniosków o premię termomodernizacyjną złożonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe..

Art. 27. Traci moc ustawa z dnia z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121, z późn. zm.⁴⁾).

Art. 28. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

- ¹) Niniejsza ustawa zmienia ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.
- ²) Kryteria te są określone w pkt 9-11 Wytycznych wspólnotowych dotyczących pomocy państwa w celu ratowania i restrukturyzacji zagrożonych przedsiębiorstw (Dz.Urz. UE C 244, z 1.10.2004 r., str. 2).
- ³) Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 213, poz. 2157, z 2005 r. Nr 94, poz. 786 oraz z 2006 r. Nr 53, poz. 385 i Nr 249, poz. 1828.
- ⁴) Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 48, poz. 550, z 2001 r. Nr 76, poz. 808 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, z 2004 r. Nr 146, poz. 1546 i Nr 213, poz. 2157, oraz z 2006 r. 220, poz. 1600.

Warszawa, 27 lutego 2008 r.

BAS-WAEM-394/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
o zgodności przedstawionego poselskiego projektu ustawy o wspieraniu
remontów i termomodernizacji (przedstawiciel wnioskodawców: poseł
Edward Czesak) z prawem Unii Europejskiej

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M.P. z 2002 r. Nr 23, poz. 398, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

I. Przedmiot projektu ustawy

Przedstawiony poselski projekt ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji określa zasady finansowania ze środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji części kosztów przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych. Fundusz, stosownie do projektu ustawy, ma być państwowym funduszem celowym, którego dysponentem będzie minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Projekt przewiduje także zmiany w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, ze zm.). Zmiany miałyby polegać na rozszerzeniu, o remont lokalu, katalogu czynności uprawniających właścicieli książeczek mieszkaniowych do premii gwarancyjnych.

Projekt przewiduje uchylenie ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz.U. Nr 162, poz. 1121, ze zm.). Ustawa miałaby wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

II. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

W kontekście przewidzianych w opiniowanym projekcie rozwiązań należy zwrócić uwagę na wspólnotowe regulacje z zakresu pomocy publicznej. Zgodnie z art. 87 ust. 1 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (dalej:

TWE), z zastrzeżeniem innych postanowień przewidzianych w Traktacie, wszelka pomoc przyznawana przez Państwo Członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiegokolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji przez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna ze wspólnym rynkiem w zakresie, w jakim wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi.

Przepis art. 87 ust. 2 lit. a) TWE stanowi, że zgodna ze wspólnym rynkiem jest pomoc o charakterze socjalnym przyznawana indywidualnym konsumentom, pod warunkiem, że jest przyznawana bez dyskryminacji związanej z pochodzeniem produktów.

Wszelkie plany przyznania lub zmiany pomocy podlegają obowiązkowi notyfikowania Komisji Europejskiej (art. 88 ust. 3 TWE). Dopóki Komisja nie uzna, że pomoc jest zgodna ze wspólnym rynkiem, Państwo Członkowskie nie może planowanej pomocy wprowadzić w życie.

Niektóre kategorie pomocy państwa są uznane za niespełniające wszystkich kryteriów z art. 87 TWE i dlatego zwolnione są z obowiązku notyfikacyjnego przewidzianego w art. 88 ust. 3 TWE. Jedną z takich kategorii pomocy jest pomoc *de minimis* określona w rozporządzenie Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *de minimis* (Dz.Urz. L 379 z 28.12.2006 r., s. 5). Rozporządzenia nie stosuje się m.in. do pomocy udzielanej podmiotom gospodarczym znajdującym się w trudnej sytuacji.

Choć opiniowany projekt nie ma na celu ich implementacji, to warto wspomnieć, że Unia Europejska wydała szereg aktów prawnych, których celem jest zmniejszenie zużycia energii. Przykładem może tu być dyrektywa **2002/91/WE** Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz.Urz. L 1 z 4 stycznia 2003 r. str. 65-71; wydanie polskie: Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej Polskie wydanie specjalne Rozdział 12, tom 2, str. 168). Dyrektywa 2002/91/WE (dalej: dyrektywa) odwołuje się do art. 6 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, który wymaga, by przy ustalaniu i realizacji polityk i działań Wspólnoty były brane pod uwagę wymogi ochrony środowiska naturalnego. Dyrektywa, jak stwierdzono w preambule do niej, stanowi uzupełniający instrument prawny w stosunku do dyrektywy Rady 93/76/EWG z 13 września 1993 r. w celu ograniczenia emisji ditlenku węgla poprzez poprawienie efektywności energetycznej. Postanowienia dyrektywy należy także rozpatrywać w związku z dyrektywą Rady 89/106/EWG z 21 grudnia 1989 r. w sprawie zbliżenia przepisów ustawowych, wykonawczych i administracyjnych Państw Członkowskich odnoszących się do wyrobów budowlanych.

Zgodnie z art. 1 dyrektywy, jej celem jest promowanie poprawiania charakterystyki energetycznej budynków we Wspólnocie, z uwzględnieniem

warunków klimatycznych zewnętrznych i lokalnych oraz wewnętrznych wymagań klimatycznych, a także opłacalności.

III. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Projekt ustawy przewiduje udzielanie pomocy publicznej *de minimis*, zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy *de minimis* (art. 9 ust. 3 projektu ustawy). Pomoc taka jest zgodna z prawem Unii Europejskiej i nie podlega obowiązkowi notyfikacyjnemu określone w art. 88 ust. 3 TWE.

Należy wszakże zwrócić uwagę, że pomoc publiczna przewidziana jest także w art. 25 projektu, który wprowadza zmiany w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r., o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Nie jest to pomoc *de minimis* (nie dotyczy jej art. 9 ust. 3 projektu ustawy). Można uznać, że jest to pomoc o charakterze socjalnym, przyznawana indywidualnym konsumentom i jako taka jest zgodna ze wspólnym rynkiem. Planowana pomoc nie przewiduje dyskryminacji związanej z pochodzeniem produktów. Jednak ostateczna ocena w tej mierze należy do Komisji Europejskiej.

Dla zajęcia stanowiska przez Komisję Europejską konieczne jest zachowanie procedury notyfikowania Komisji Europejskiej planu zmiany pomocy publicznej (art. 88 ust. 3 zdanie pierwsze TWE w związku z art. 2 ust. 1 oraz art. 1 lit. c rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 93 Traktatu WE). Uruchomienie postępowania notyfikacyjnego następuje na podstawie prawa krajowego, a w szczególności na podstawie art. 16a ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

Zgodnie z art. 88 ust. 3 zdanie trzecie TWE w związku z art. 3 rozporządzenia Rady (WE) nr 659/1999 projektowane środki nie mogą być wprowadzone w życie dopóki Komisja nie zakończy postępowania.

IV. Konkluzje

Przedstawiony poselski projekt ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji jest objęty zakresem przedmiotowym prawa Unii Europejskiej.

Projekt, w zakresie w jakim przewiduje przyznawanie pomocy *de minimis* w formie premii remontowej jest zgodny z prawem Unii Europejskiej i nie wymaga notyfikowania Komisji Europejskiej.

Projekt, w zakresie w jakim przewiduje udzielanie pomocy publicznej w formie wypłat premii gwarancyjnych dla właścicieli książeczek mieszkaniowych

nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej, ale wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

BAS-WAEM-395/08

Warszawa, 27 lutego 2008 r.

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
dotycząca możliwości uznania przedstawionego poselskiego projektu
ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji (przedstawiciel
wnioskodawców: poseł Edward Czesak) za projekt ustawy wykonującej
prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a ust. 1 Regulaminu Sejmu

Stosownie do art. 95a ust. 1 Regulaminu Sejmu, projektem ustawy wykonującym prawo Unii Europejskiej jest projekt ustawy mający na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Przedstawiony poselski projekt ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji określa zasady finansowania ze środków Funduszu Remontów i Termomodernizacji części kosztów przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych. Fundusz, stosownie do projektu ustawy, ma być państwowym funduszem celowym, którego dysponentem będzie minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Projekt przewiduje także zmiany w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, ze zm.). Zmiany miałyby polegać na rozszerzeniu, o remont lokalu, katalogu czynności uprawniających właścicieli książeczek mieszkaniowych do premii gwarancyjnych.

Projekt przewiduje uchylene ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz.U. Nr 162, poz. 1121, ze zm.). Ustawa miałaby wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Ponieważ opiniowany projekt ustawy nie ma na celu wykonania jakiegokolwiek aktu prawa Unii Europejskiej, nie ma podstaw, by uznać go, w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu, za projekt ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

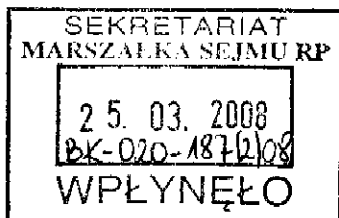
Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
MAREK NIECHCIAŁ**

DDO - 500 - 2 (3) / 2008 / AR



Warszawa, dn. 25 marca 2008 r.

**Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku,

W związku z pismem z dnia 29 lutego 2008 r. (znak: PS-75/08) zawierającym wniosek o wydanie opinii o zgodności projektu ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji z *acquis communautaire*, uprzejmie informuję, iż w dniu dzisiejszym została wydana opinia Nr 6 /2008/P/AR, którą przekazuję w załączeniu.

Z poważaniem,
z up. PREZESA
Urzędu Ochrony Konkurencji
i Konsumentów
M. Krasnodębska - Tomkiel
dr Małgorzata Krasnodębska-Tomkiel

Załącz. 1.



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
MAREK NIECHCIAŁ**

DDO – 500 – 2 (3) / 2008 / AR

Warszawa, dn. 17 marca 2008 r.

Opinia Nr 6 / 2007 / P / AR

do poselskiego projektu ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji (zwanego dalej projektem ustawy).

W związku z pismem Marszałka Sejmu z dnia 29 lutego 2008 r. (znak: PS-75/08), zawierającym wniosek o wydanie opinii do projektu ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji, działając na podstawie art. 12 ust. 1 oraz 16a ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o pomocy publicznej”, stwierdzam co następuje.

Zgodnie z art. 87 ust. 1 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE), z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Traktacie, jest nie do pogodzenia z regulami wspólnego rynku – w zakresie, w jakim narusza wymianę między Państwami Członkowskimi – wszelka pomoc udzielana przez Państwo lub ze źródeł państwowych, bez względu na formę, która przez uprzywilejowanie niektórych przedsiębiorstw lub niektórych gałęzi produkcji zakłóca konkurencję lub grozi jej zakłóceniem.

Powyższe oznacza, iż wsparcie dla przedsiębiorcy¹ podlega przepisom o pomocy publicznej, o ile jednocześnie spełnione są następujące przesłanki:

1. udzielane jest ono przez państwo lub ze środków państwowych,
2. przedsiębiorca uzyskuje przysporzenie na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku,
3. ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określonego lub określonych przedsiębiorców albo produkcję określonych towarów),
4. grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi UE.

¹ Zgodnie z prawem wspólnotowym, art. 87 ust. 1 TWE ma zastosowanie wobec przedsiębiorców, czyli wszelkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą (tj. działalność polegającą na oferowaniu na rynku towarów i usług, w zakresie której występuje rzeczywista lub potencjalna konkurencja), niezależnie od formy prawnej tych podmiotów i źródeł ich finansowania.

W przedłożonym do zaopiniowania projekcie ustawy przewiduje się udzielanie wsparcia na cele związane z poprawą stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych. Wsparcie to będzie udzielane w ramach trzech instrumentów: premii termomodernizacyjnej, premii remontowej oraz premii gwarancyjnej.

Premia termomodernizacyjna będzie udzielana w związku z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i będzie dotyczyła wyłącznie budynków mieszkalnych, zbiorowego zamieszkania lub służących do wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań publicznych oraz infrastruktury lokalnych sieci ciepłowniczych i zasilających je lokalnych źródeł ciepła związanych z tymi budynkami. Premia może być przeznaczona na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację ww. przedsięwzięcia.

Premia remontowa może być udzielana inwestorom (osobom fizycznym, wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym oraz towarzystwom budownictwa społecznego) na realizację przedsięwzięcia remontowego, polegającego na remoncie budynków mieszkalnych (jedno- i wielorodzinnych), przebudowie tych budynków, której wynikiem jest ich ulepszenie, wymianie w nich okien i balkonów oraz wyposażeniu tych budynków w instalacje i urządzenia wymagane dla nowych budynków przepisami techniczno-budowlanymi. Przedsięwzięcie kwalifikujące się do objęcia premią musi prowadzić do określonego w projekcie ustawy stopnia zmniejszenia zapotrzebowania na energię oraz osiągnięcia określonej wielkości wskaźnika kosztu przedsięwzięcia. Premia będzie mogła być przyznana na spłatę części kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia i podlega obniżeniu proporcjonalnie do udziału powierzchni mieszkalnej w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku. Na określonych warunkach premia może zostać udzielona więcej niż jeden raz w odniesieniu do przedsięwzięć remontowych dotyczących danego budynku.

Pragnę w tym kontekście zwrócić uwagę, iż – zgodnie z Uzasadnieniem do projektu ustawy – premia remontowa będzie dotyczyła wyłącznie budynków, których użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 r. Natomiast w art. 6 ust. 2 projektu ustawy wskazano obowiązek potwierdzenia stosownymi dokumentami faktu rozpoczęcia użytkowania, „o którym mowa w ust. 2”, jednak z treści przywołanego przepisu nie wynika ww. ograniczenie dotyczące okresu użytkowania budynków, w przypadku których istnieje możliwość wystąpienia o premię remontową. W związku z tym, nie jest jasne, jaka jest rzeczywista intencja Projektodawcy. Niezbędne jest zatem doprecyzowanie treści art. 6 projektu ustawy poprzez wyraźne wskazanie, w odniesieniu do jakich budynków przedmiotowa premia będzie miała zastosowanie.

Ponadto, art. 25 projektu ustawy, dotyczący zmiany ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115 ze zm.), przewiduje dodanie do istniejącego katalogu przeznaczeń premi gwarancyjnej (przysługującej właścicielom książeczek mieszkaniowych w związku z likwidacją tych książeczek) możliwości wykorzystania premii na remont lokalu mieszkalnego, polegający na wymianie okien, instalacji gazowej lub elektrycznej pod warunkiem, że łączny koszt jest nie niższy niż wartości wkładu na książeczkę mieszkaniową wraz z premią gwarancyjną.

W tym kontekście należy zauważyć, iż z Uzasadnienia do projektu ustawy wynika możliwość udzielenia premii gwarancyjnej tylko wtedy, gdy koszt prac remontowych „przekracza” wartość wkładu na książeczkę mieszkaniową wraz z premią, podczas gdy użyte w art. 25 projektu ustawy sformułowanie „nie niższy niż” dopuszcza udzielenie przedmiotowej premii także wówczas, gdy wartość prac jest równa wartości wkładu na książeczkę wraz z premią.

Biorąc pod uwagę przesłanki określone w art. 87 ust. 1 TWE, należy zauważyć, iż wsparcie w formie premię termomodernizacyjnej będzie pochodziło ze środków publicznych i będzie stanowiło korzyść dla beneficjentów, jednakże wydaje się, iż instrument ten nie ma charakteru selektywnego (każdy inwestor realizujący przedsięwzięcie termomodernizacyjne w określonym w projekcie ustawy zakresie będzie mógł się ubiegać o premię, niezależnie od tego, czy prowadzi działalność gospodarczą, czy nie) i dlatego wsparcie to nie stanowi pomocy publicznej (nie spełnia jednocześnie wszystkich ww. przesłanek).

Wsparcie w formie premię remontowej zostało zakwalifikowane w art. 9 ust. 3 projektu ustawy jako pomoc de minimis, która będzie udzielana zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis (Dz. Urz. WE L 379, 28.12.2006). Należy mieć na uwadze, iż w niektórych przypadkach beneficjentami przedmiotowej premii będą podmioty prowadzące działalność gospodarczą i dlatego wsparcie to powinno być oceniane z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Pragnę zauważyć, iż premia remontowa dotyczy środków publicznych i będzie stanowiła korzyść dla beneficjentów. Wydaje się także, iż będzie ona miała charakter selektywny, jeśli przedmiotem przedsięwzięcia, w odniesieniu do którego przysługuje premia, będą jedynie budynki, których użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 r. (zatem brak będzie możliwości udzielenia premii w przypadku remontu, którego przedmiotem są nowsze zasoby mieszkaniowe). Udzielenie premii może również grozić zakłóceniem konkurencji i wpływać na wymianę handlową na wspólnym rynku, ponieważ działalność niektórych inwestorów uprawnionych do premii w zakresie zarządzania nieruchomościami, czy wynajmu lokali jest działalnością konkurencyjną, a rynek gospodarki nieruchomościami jest rynkiem otwartym, na którym działalność prowadzić mogą także podmioty z innych państw członkowskich. Należy jednak mieć na uwadze, iż programy pomocowe dotyczące pomocy de minimis nie podlegają opiniowaniu, o którym mowa w art. 12 i 16a ustawy o pomocy publicznej, a jedynie zgłoszeniu Prezesowi UOKiK w trybie art. 7 ust. 3 tej ustawy.

Odnosząc się natomiast do wsparcia w formie premię gwarancyjnej z przeznaczeniem na remont lokalu mieszkalnego, pragnę zauważyć, iż premia gwarancyjna stanowi bezpośrednią korzyść dla właściciela książeczki mieszkaniowej, który realizuje inwestycję budowlaną w związku z zaspokojeniem swoich potrzeb mieszkaniowych, a nie w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa premia gwarancyjna dla właściciela książeczki mieszkaniowej z przeznaczeniem na remont lokalu mieszkalnego nie stanowi pomocy publicznej w rozumieniu art. 87 ust. 1 TWE, ponieważ nie wiąże się z selektywnym transferem środków publicznych na rzecz przedsiębiorców (będzie udzielana osobom fizycznym na realizowane przez nie cele mieszkaniowe), który mógłby przysporzyć im korzyści i zakłócić konkurencję na wspólnym rynku.

W związku z powyższym, pragnę poinformować, iż przedmiotowy poselski projekt ustawy o wspieraniu remontów i termomodernizacji nie podlega obowiązkowi notyfikacji Komisji Europejskiej w trybie art. 88 ust. 3 TWE.

z up. PREZESA
Urzędu Ochrony Konkurencji
i Konsumentów
M. Krasnodębska
dr Małgorzata Krasnodębska-Tomkiel