

**734****ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW**

z dnia 10 czerwca 2002 r.

**w sprawie dokonywania dopłat ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.**

Na podstawie art. 21b ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów udzielonych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:

- 1) towarzystwom budownictwa społecznego na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych udostępnianych na warunkach najmu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

3) gminom na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu

— w przypadku gdy wierzytelność z tytułu tych kredytów została sprzedana przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowi hipotecznemu.

2. Rozporządzenie określa warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów udzielonych gminom na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu przez banki inne niż Bank Gospodarstwa Krajowego, z własnych środków.

3. Rozporządzenie określa przesłanki zawierania z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umów o dopłaty do odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 1 i 2, oraz warunki tych umów.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
- 2) BGK — należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego,
- 3) Funduszu — należy przez to rozumieć Krajowy Fundusz Mieszkaniowy,
- 4) banku hipotecznym — należy przez to rozumieć bank hipoteczny, który nabył od BGK wierzytelność z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu,
- 5) banku kredytującym — należy przez to rozumieć bank inny niż BGK, który z własnych środków udzielił kredytu na cele wskazane w art. 18 pkt 3 ustawy,
- 6) wierzytelności — należy przez to rozumieć wierzytelność z tytułu jednego lub wielu kredytów albo ich części, udzielonych ze środków Funduszu na cele wskazane w art. 18 pkt 1 i 3 ustawy, sprzedaną bankowi hipotecznemu,
- 7) dopłacie — należy przez to rozumieć, pokrywaną ze środków Funduszu, część należnych odsetek od wierzytelności banku hipotecznego bądź od kredytu udzielonego przez bank kredytujący,
- 8) umowie o dopłatach — należy przez to rozumieć umowę określającą obowiązki banku hipotecznego lub banku kredytującego oraz BGK, a także szczegółowe warunki i terminy przekazywania dopłat oraz ich rozliczania,
- 9) odsetkach należnych bankowi hipotecznemu lub bankowi kredytującemu — należy przez to rozumieć odsetki od wierzytelności lub kredytu udzielonego przez bank kredytujący, naliczone według zasad określonych w umowie o dopłatach.

§ 3. 1. Dopłaty do odsetek należnych bankowi hipotecznemu są dokonywane, jeżeli:

- 1) bank hipoteczny uregulował jednorazowo całość należności za kupioną wierzytelność,
- 2) spłata raty zadłużenia z tytułu kredytu, dokonana przez kredytobiorcę, jest zgodna z warunkami określonymi w umowie kredytu,
- 3) stanowią one różnicę pomiędzy odsetkami należnymi bankowi hipotecznemu, a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania kredytu, której wysokość określono w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy,
- 4) stopa procentowa zastosowana do naliczania odsetek należnych bankowi hipotecznemu nie przekracza:
  - a) 1,05 stopy rentowności 52-tygodniowych bonów skarbowych, liczonej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako średnia aritmetyczna średnich ważonych stóp rentowności tych bonów, sprzedanych na trzech ostatnich przetargach poprzedzających początek okresu odsetkowego, w przypadku gdy środki pozyskane dla refinansowania wierzytelności są oprocentowane według zmiennej stopy,
  - b) 1,05 wewnętrznej stopy zwrotu przy średniej ważonej cenie przetargowej przyjętych ofert dla dwuletnich obligacji skarbowych, ustalonej na przetargu bezpośrednio poprzedzających począ-

tek rocznego okresu odsetkowego, w przypadku gdy środki pozyskane dla refinansowania wierzytelności są oprocentowane według stałej stopy — powiększonej nie więcej niż o 1 punkt procentowy marży banku hipotecznego,

- 5) podstawę do naliczania odsetek, według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, stanowi stan zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu, pomniejszony o stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK.

2. Dopłaty do odsetek należnych bankowi kredytującemu są dokonywane, jeżeli:

- 1) kredyt został udzielony przez bank kredytujący zgodnie z przepisami ustawy i przepisami wydanymi na jej podstawie,
- 2) spłata raty zadłużenia z tytułu kredytu, dokonana przez kredytobiorcę, jest zgodna z warunkami określonymi w umowie kredytu,
- 3) stopa procentowa, według której są naliczane odsetki należne bankowi kredytującemu w czasie trwania umowy kredytu, nie jest wyższa od stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski,
- 4) stanowią one różnicę pomiędzy odsetkami należnymi bankowi kredytującemu, a odsetkami wnoszonymi przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu.

§ 4. 1. BGK może zawierać w danym roku umowy o dopłatach w przypadku gdy kwota zapotrzebowania na kredyty, wynikająca z wniosków wstępnych oraz wniosków o udzielenie kredytu na infrastrukturę techniczną złożonych w roku poprzednim, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, przekracza kwotę środków na udzielenie kredytów, o których mowa w art. 18 pkt 1 i 3 ustawy.

2. W razie zawarcia umowy o dopłatach, BGK w pierwszej kolejności przeznaczają środki Funduszu na dokonywanie dopłat do odsetek należnych bankowi hipotecznemu oraz kredytującemu.

§ 5. 1. Umowa o dopłatach może być zawarta po dokonaniu oceny ofert składanych przez banki i wybrze oferty najkorzystniejszej, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Umowa o dopłatach z bankiem hipotecznym może być zawarta, jeżeli sprzedaż wierzytelności nastąpi bez dyskonta.

§ 6. 1. Umowa o dopłatach, zawierana z bankiem hipotecznym, powinna określać co najmniej:

- 1) postanowienia dotyczące sposobu ustalania stóp procentowych, według których będą naliczane odsetki należne bankowi hipotecznemu,
- 2) zasady naliczania odsetek należnych bankowi hipotecznemu,
- 3) okresy dokonywania dopłat i terminy ich przekazywania,
- 4) zobowiązanie banku hipotecznego do dostarczania BGK, co najmniej raz do roku, informacji o przewidywanych wysokościach stóp procentowych, o jakich w mowa w pkt 1, w okresie następnego roku i w kolejnych trzech latach, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat,

- 5) zobowiązanie BGK do prowadzenia obsługi kasowej i rachunkowej sprzedanych wierzytelności,
  - 6) zobowiązanie BGK do dostarczania bankowi hipotecznemu informacji o realizacji umów kredytowych w okresie dokonywania dopłat, nie rzadziej niż raz na kwartał, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat,
  - 7) zobowiązanie BGK do przedkładania bankowi hipotecznemu rozliczenia spłat zadłużenia, wniesionych przez kredytobiorców, w podziale na część przeznaczoną na spłatę odsetek oraz na część przeznaczoną na spłatę kredytu,
  - 8) postanowienia dotyczące uprawnień i obowiązków banku hipotecznego i BGK w zakresie obsługi sprzedanych wierzytelności, w tym także postanowienia dotyczące uprawnień i obowiązków banku hipotecznego i BGK w zakresie dochodzenia od kredytobiorców należności i prowadzenia egzekucji,
  - 9) zobowiązanie BGK do przedłożenia bankowi hipotecznemu końcowego rozliczenia wierzytelności i udzielonych dopłat.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, powinna określać również, że:
- 1) nadwyżka kwoty spłaty, wnoszonej przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu, nad kwotą odsetek naliczanych według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, jest przeznaczana na spłatę zadłużenia kredytobiorcy wobec banku hipotecznego w takiej części, w jakiej pozostają do siebie: stan zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu, pomniejszony o stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK, do stanu zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu,
  - 2) w okresie, w którym kwota odsetek naliczanych według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy jest wyższa od kwoty odsetek spłacanych przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu, BGK pokrywa brakującą część odsetek należnych bankowi hipotecznemu ze środków Funduszu i przekazuje ją równocześnie z dopłatą; równowartość brakującej części odsetek, pokrywanej przez BGK, powiększa stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK.
- § 7. 1. Umowa o dopłatach, zawierana z bankiem kredytującym, powinna określać co najmniej:
- 1) limit środków, które mogą być przeznaczone na udzielanie kredytów oraz okres, w którym kredyty te będą udzielane,
  - 2) zasady i warunki umów kredytu, w tym wysokość oprocentowania kredytu, prowizji i innych opłat,
  - 3) zakres i terminy przekazywania do BGK informacji o bieżącej realizacji akcji kredytowej oraz przewidywanych kwotach dopłat,
  - 4) terminy przekazywania dopłat,
  - 5) zobowiązanie banku kredytującego do zwrotu dopłat wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku gdy kredyt został wykorzystany niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 6) zobowiązanie banku kredytującego do udzielania informacji o realizacji umów kredytowych w okresie dokonywania dopłat, nie rzadziej niż raz na kwartał, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat,
  - 7) zobowiązanie banku kredytującego do zawierania umów kredytowych tylko w przypadku, gdy kredytobiorca upoważni na piśmie ten bank do przekazywania do BGK wszystkich znanych bankowi kredytującemu informacji, uzyskanych w związku z udzieleniem kredytu.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, nie może przewidywać wyższej dopłaty do odsetek niż wynosi różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi według stopy re-dyskontowej weksli przyjmowanych od banków do re-dyskonta przez Narodowy Bank Polski a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania, określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy.
- § 8. Dopłaty do odsetek należnych bankowi kredytującemu są przekazywane przez BGK, za okresy kwartalne, po otrzymaniu wniosku tego banku o dokonanie dopłaty oraz potwierdzenia spełnienia warunków określonych w § 3 ust. 2.
- § 9. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Finansów: *M. Belka*