

USTAWA
z dnia 21 kwietnia 2005 r.
o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych,
udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii
gwarancyjnych

Art. 1. 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 oraz z 2004 r. Nr 213, poz. 2157) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3a ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. W przypadku zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 3 i 4, równowartość tej premii może zostać ponownie, za pośrednictwem banku określonego w art. 3 ust. 3, wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej albo przekazana wskazanemu przez niego inwestorowi, jeżeli:

1) w okresie 6 miesięcy od dnia:

a) zawarcia umowy zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu lub

b) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem środków na wymagany przez spółdzielnię wkład, lub

c) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem środków na sfinansowanie kosztów budowy domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5, lub

d) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem wpłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w art. 3 ust. 1 pkt 9, zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 lub dokonane czynności, o których mowa w art. 3 ust. 1;

2) właściciel książeczki mieszkaniowej złoży wniosek o ponowną wypłatę premii lub przekazanie premii wskazanemu przez niego inwestorowi wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 i 3 lub w art. 3 ust. 5.

6. Ponowna wypłata premii gwarancyjnej lub przekazanie premii wskazanemu inwestorowi, zgodnie z ust. 5, może być dokonane tylko raz, w wysokości równowartości premii zwróconej na zasadach określonych w ust. 3 i 4.”;

2) w art. 3b ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat na rachunek bankowy, o którym mowa w art. 2 pkt 5, wnoszonych w latach (kwartałach), dla których wzrost ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 4, zwanej dalej „ceną ostatnio ogłoszoną”, w stosunku do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego właściwej dla roku (kwartału) wniesienia wpłat, jest wyższy od oprocentowania tych wpłat. Oprocentowanie to jest obliczane narastająco od roku (kwartału) dokonania wpłat do kwartału, do którego odnosi się cena ostatnio ogłoszona.”;

3) w art. 8a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli przeciętny dochód gospodarstwa domowego kredytobiorcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzednim obniży się i wyniesie mniej niż 110 % kwoty najniższej emerytury, na wniosek kredytobiorcy bank zawiesza spłatę kredytu na czas nie dłuższy niż 12 kwartałów w całym okresie spłaty kredytu.”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do okresu zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 1 i 2, zalicza się okresy zawieszenia spłaty kredytów wykorzystane od dnia 18 września 1997 r. Bez względu na ilość i czas trwania przerw w korzystaniu z zawieszenia spłat na podstawie ust. 1 i 2, okres ten nie może być dłuższy niż 20 kwartałów w całym okresie spłaty kredytów.”;

4) w art. 10 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) równowartości 70 % zadłużenia po spłacie całości kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu w części niepodlegającej umorzeniu, jeżeli spłata ta nastąpi do dnia 31 grudnia 2008 r., z tym że w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu członkowi spółdzielni przysługuje roszczenie o przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu z lokatorskiego na własnościowe albo o przeniesienie przez spółdzielnię na rzecz członka prawa własności lokalu mieszkalnego z ograniczeniem przez spółdzielnię mieszkaniową żądania uzupełnienia wkładu budowlanego do przypadającej na dany lokal nominalnej kwoty umorzenia kredytu dokonanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy, która podlega zwrotowi do budżetu państwa.”;

5) art. 10a otrzymuje brzmienie:

„Art. 10a. 1. Na wniosek kredytobiorcy, który od dnia 1 stycznia 1998 r. lub od każdego kwartału następującego po I kwartale 1998 r., lecz nie później niż od dnia 1 stycznia 2006 r., dokonywał przez 20 lat systematycznej i terminowej spłaty kredytu, w wysokości wynikającej z art. 7 i 8, bank umarza w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Warunek dokonywania przez kredytobiorcę systematycznej i terminowej spłaty w ciągu 20 lat kredytu, o którym mowa w ust. 1, uważa się za spełniony także wtedy, gdy w tym okresie opóźnienie w spłacie kredytu dotyczyć będzie nie więcej niż 4 kwartałów.”;

6) w art. 11 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na wniosek kredytobiorcy, który do dnia 31 grudnia 2008 r. dokona spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, wraz z 30 % odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa oraz 30 % odsetek skapitalizowanych naliczonych po dniu 30 czerwca 1993 r., pozostałe 70 % odsetek przejściowo wykupionych podlega umorzeniu, a 70 % skapitalizowanych odsetek podlega wykupieniu przez budżet państwa. W przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu członkowi spółdzielni przysługuje roszczenie o przekształcenie tego prawa do lokalu na własnościowe prawo do lokalu albo o przeniesienie przez spółdzielnię mieszkaniową na rzecz członka prawa własności lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5.”.

Art. 2. Właścicielom ksiązeczek mieszkaniowych przysługuje również premia gwarancyjna w związku z dokonaniem czynności, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 9 ustawy wymienionej w art. 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 15 października 2004 r.

Art. 3. 1. Na wniosek kredytobiorcy, który do dnia 31 grudnia 2007 r. dokona spłaty zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego wykorzystanego na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego, w którym zaniechano dalszych robót budowlanych przed dniem 1 stycznia 1994 r., w wysokości środków uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości, na której zlokalizowany jest ten budynek, bank umarza niespłaconą część zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od tego kredytu.

2. Środki wpłacone przez kredytobiorcę w wysokości, o której mowa w ust. 1, bank zalicza na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami i zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, proporcjonalnie do kwoty udzielonego kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami i kwoty środków budżetowych przekazanych na przejściowe wykupienie odsetek.

3. Wniosek o dokonanie umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca składa w banku w terminie wymienionym w ust. 1, a bank dokonuje umorzenia na dzień, w którym wymagana kwota spłaty zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego wpłynęła na rachunek kredytobiorcy w banku.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.