

Dz.U. 2008 Nr 223 poz. 1459**U S T A W A**

z dnia 21 listopada 2008 r.

o wspieraniu termomodernizacji i remontów**Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2020 r.
poz. 22, 284, 412.****Rozdział 1****Przepisy ogólne**

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

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) inwestor – właściciela lub zarządcę budynku, lokalnej sieci ciepłowniczej lub lokalnego źródła ciepła, z wyłączeniem jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych;
- 1a) właściciel części budynku mieszkalnego – właściciela co najmniej jednego wyodrębnionego lokalu kwaterunkowego w budynku mieszkalnym albo właściciela niewyodrębnionych lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym, w którym został wyodrębniony co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 1b) przedsięwzięcia niskoemisyjne – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest przygotowanie i realizacja ulepszenia, w wyniku którego następuje:
 - a) wymiana urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, na spełniające standardy niskoemisyjne,
 - b) likwidacja urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, oraz przyłączenie budynku mieszkalnego jednorodzinnego odpowiednio do sieci ciepłowniczej lub gazowej,

- c) zmniejszenie zapotrzebowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych na ciepło grzewcze, jeżeli równocześnie:
- następuje wymiana urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, na spełniające standardy niskoemisyjne, albo
 - następuje wymiana urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, oraz budowa przyłącza gazowego albo elektroenergetycznego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo modernizacja przyłącza elektroenergetycznego do takiego budynku, albo
 - następuje likwidacja urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, oraz budowa odpowiednio przyłącza ciepłowniczego lub gazowego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, albo
 - istniejące urządzenia lub systemy grzewcze spełniają standardy niskoemisyjne, albo
 - budynek mieszkalny jednorodzinny jest przyłączony do sieci ciepłowniczej;
- 1c) standardy niskoemisyjne – wymagania, jakie spełniają urządzenia lub systemy grzewcze ogrzewające budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzenia lub systemy podgrzewające wodę użytkową w tych budynkach, wynikające z:
- a) rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1188 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla

- miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, str. 76, z późn. zm.¹⁾),
- b) rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe (Dz. Urz. UE L 193 z 21.07.2015, str. 100, z późn. zm.²⁾),
- c) przepisów odrębnych, w tym aktów prawa miejscowego;
- 2) przedsięwzięcia termomodernizacyjne – przedsięwzięcia, których przedmiotem jest:
- a) ulepszenie, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i 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;

¹⁾ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 346 z 20.12.2016, str. 51.

²⁾ Zmiana wymienionego rozporządzenia została ogłoszona w Dz. Urz. UE L 346 z 20.12.2016, str. 51.

- 3) przedsięwzięcia remontowe – przedsięwzięcia związane z termomodernizacją, których przedmiotem jest:
 - a) remont budynków wielorodzinnych,
 - b) wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali,
 - c) przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie,
 - d) wyposażenie budynków wielorodzinnych 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, w tym plebanie, domy zakonne i klasztory;
- 5) budynek wielorodzinny – budynek mieszkalny, w którym występują więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 6) lokalna sieć ciepłownicza – sieć ciepłowniczą dostarczającą ciepło do budynków z lokalnych źródeł ciepła;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) audyt remontowy – opracowanie określające zakres oraz parametry techniczne i ekonomiczne przedsięwzięcia remontowego, stanowiące jednocześnie założenia do projektu budowlanego;

- 10) premia – premię termomodernizacyjną, premię remontową oraz premię kompensacyjną;
- 11) bank kredytujący – instytucję finansową ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, udzielającą kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przedsięwzięcie remontowe lub remont budynku mieszkalnego jednorodzinne, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1;
- 12) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia – stosunek kosztu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku mieszkalnego jednorodzinne, który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej przed kwartałem złożenia wniosku o przyznanie premii;
- 13) lokal kwaterunkowy – lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309), którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, a czynsz za najem tego lokalu był:
 - a) regulowany,
 - b) ustawowo ograniczony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,
 - c) ustawowo ograniczony w zakresie możliwości jego podwyższania do 10% dotychczasowego czynszu w skali roku– w jakimkolwiek okresie między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r.;
- 14) wskaźnik przeliczeniowy – wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązujący w dniu złożenia wniosku o premię dla miejsca, w którym znajduje się budynek, którego dotyczy ten wniosek.

Rozdział 2

Premia termomodernizacyjna

Art. 3. <1.> 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.

<2. Premia termomodernizacyjna przysługuje, jeżeli kwota kredytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.>

[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. 4. Kredyt, o którym mowa w art. 3 ust. 1, nie może być przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach

**Dodane
oznaczenie ust. 1
i przepis
uchylający lit. b
w pkt 1 w ust. 1
w art. 3 wejdzie
w życie z dn.
12.04.2020 r. (Dz.
U. z 2020 r. poz.
412).**

**Dodany ust. 2 w
art. 3 wejdzie w
życie z dn.
12.04.2020 r. (Dz.
U. z 2020 r. poz.
412).**

**Nowe brzmienie
art. 4 wejdzie w
życie z dn.
12.04.2020 r. (Dz.
U. z 2020 r. poz.
412).**

publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.³⁾), zwanych dalej „środkami publicznymi”.>

[Art. 5. 1. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 20% wykorzystanej kwoty kredytu zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

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.]*

<Art. 5. 1. Wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 16% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

2. W przypadku gdy wraz z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w budynku zostanie zainstalowana mikroinstalacja odnawialnego źródła energii o mocy maksymalnej co najmniej:

- 1) 1 kW – w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego,**
- 2) 6 kW – w przypadku pozostałych budynków**

– wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi 21% kosztów poniesionych na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz zakup i instalację mikroinstalacji odnawialnego źródła energii.

3. W przypadku gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub budynku wielorodzinnym, w którym jest realizowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii termomodernizacyjnej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 albo 2 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.>

<Art. 5a. 1. Inwestorowi realizującemu przedsięwzięcie termomodernizacyjne w przypadku wykonania dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych

Nowe brzmienie art. 5 wejdzie w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

Dodany art. 5a wejdzie w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649, 2020 i 2473 oraz z 2020 r. poz. 284 i 374.

w budynkach wielkopłytowych przysługuje dodatkowe wsparcie w wysokości 50% kosztów:

- 1) sporządzenia dokumentacji technicznej doboru i rozmieszczenia kotew metalowych;
- 2) zakupu kotew metalowych do stosowania w betonie przeznaczonych do wzmocnienia połączeń warstw płyt wielowarstwowych;
- 3) przygotowania otworów i montażu kotew metalowych.

2. Dodatkowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje, jeżeli z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu termomodernizacyjnemu będą spełniać stosowane od dnia 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.⁴⁾).

3. Dodatkowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, zwiększa premię termomodernizacyjną.>

Rozdział 3

Premia remontowa

Art. 6. 1. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek wielorodzinny, którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 r.

2. Rozpoczęcie użytkowania, o którym mowa w ust. 1, inwestor potwierdza każdym dokumentem wskazującym na możliwość faktycznego korzystania z budynku wielorodzinnego, a w przypadku niemożności przedstawienia takiego dokumentu uprawdopodobnia, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia potwierdzającego fakt użytkowania tego budynku.

Art. 7. 1. *[Inwestorowi będącemu osobą fizyczną, wspólnotą mieszkaniową z większościovym udziałem osób fizycznych, spółdzielnią mieszkaniową lub towarzystwem budownictwa społecznego, przysługuje premia na spłatę części kredytu*

Nowe brzmienie wprowadzenia do wyliczenia w ust. 1 i dodany ust. 1a w art. 7 wejdą w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1524, 1696, 1712, 1815, 2166 i 2170 oraz z 2020 r. poz. 148.

zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia remontowego, zwana dalej „premią remontową”, jeżeli:] <Inwestorowi 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 co najmniej o 10%, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2, i
- 2) wskaźnik kosztu tego przedsięwzięcia jest nie niższy niż 0,05 i nie wyższy niż 0,70, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

<1a. Premia remontowa przysługuje, jeżeli kwota kredytu, o którym mowa w ust. 1, stanowi co najmniej 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego.>

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, co najmniej o 25%.

3. Jeżeli dany budynek wielorodzinny 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 wielorodzinnego 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.]*

Nowe brzmienie pkt 3 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

<3) sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych.>

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

Nowe brzmienie ust. 1 w art. 9 wejdzie w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

<1. Wysokość premii remontowej stanowi 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. UE L 379 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 publicznej⁵⁾.]

<3. Jeżeli w budynku będącym przedmiotem przedsięwzięcia remontowego jest prowadzona działalność gospodarcza, premia remontowa jest udzielana jako pomoc de minimis na zasadach określonych w przepisach Unii Europejskiej obowiązujących w tym zakresie.>

Nowe brzmienie ust. 3 w art. 9 i dodany art. 9a wejdą w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

<Art. 9a. 1. Wysokość premii remontowej stanowi 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) inwestorem jest gmina lub spółka prawa handlowego, której wszystkie udziały albo akcje należą do gminy;**
- 2) wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy;**
- 3) budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.⁶⁾);**
- 4) z audytu remontowego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia remontowego elementy budynku poddane temu przedsięwzięciu remontowemu będą spełniały stosowane od dnia 31 grudnia 2020 r. wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;**
- 5) przed realizacją tego przedsięwzięcia remontowego lub w ramach tego przedsięwzięcia remontowego w budynku:**
 - a) zostało wykonane przyłącze techniczne do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła lub**

⁵⁾ 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 01.10.2004, str. 2).

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1403, 1495, 1501, 1527, 1579, 1680, 1712, 1815, 2087 i 2166 oraz z 2020 r. poz. 284.

- b) nastąpiła całkowita lub częściowa zamiana źródeł energii na źródła odnawialne lub zastosowano wysokosprawną kogenerację, lub
- c) nastąpiła zmiana źródeł ciepła na źródła spełniające standardy niskoemisyjne.

2. W przypadku gdy budynek, o którym mowa w ust. 1, jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wysokość premii remontowej stanowi 60% kosztów przedsięwzięcia remontowego, nie więcej jednak niż wykorzystana kwota kredytu, o którym mowa w art. 7 ust. 1.

3. Warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie stosuje się, jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 2, z audytu remontowego wynika, że nie jest możliwe jego spełnienie.

4. W przypadku gdy w budynku, w którym jest realizowane przedsięwzięcie remontowe, znajdują się lokale inne niż mieszkalne, wysokość premii remontowej stanowi iloczyn kwoty ustalonej zgodnie z ust. 1 albo 2 i wskaźnika udziału powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali w tym budynku.>

Rozdział 4

Premia kompensacyjna

Art. 10. 1. Inwestorowi będącemu osobą fizyczną, który jest właścicielem budynku mieszkalnego z co najmniej jednym lokalem kwaterunkowym albo właścicielem części budynku mieszkalnego i w dniu 25 kwietnia 2005 r. był właścicielem tego budynku mieszkalnego albo tej części budynku mieszkalnego, albo nabył ten budynek albo tę część budynku w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem – przysługuje premia kompensacyjna.

2. W przypadku współwłasności budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego, o których mowa w ust. 1, inwestorem są łącznie wszyscy współwłaściciele będący osobami fizycznymi, którzy byli współwłaścicielami tego budynku albo tej części budynku także w dniu 25 kwietnia 2005 r., lub nabyli współwłasność tego budynku albo tej jego części w drodze spadkobrania od osoby będącej w tym dniu właścicielem lub współwłaścicielem.

3. W odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego premia kompensacyjna przysługuje jeden raz.

4. Premię kompensacyjną przeznaczają się na refinansowanie całości lub części kosztów:

- 1) przedsięwzięcia remontowego,
- 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego

– jeżeli dotyczą budynku spełniającego kryteria określone w ust. 1.

Art. 11. 1. W przypadku inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 1, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2% wskaźnika przeliczeniowego za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia określone w art. 2 pkt 13, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku albo części budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.

2. Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,5.

3. Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,7.

4. Wzór służący do obliczania wysokości premii kompensacyjnej określa załącznik do ustawy.

Art. 11a. 1. W przypadku inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 2, jeżeli co najmniej jeden współwłaściciel nabył tytuł prawny po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania, wysokość premii kompensacyjnej przysługującej inwestorowi ustala się przyjmując okres od dnia nabycia tytułu prawnego przez współwłaściciela, który tytuł ten nabył najwcześniej, jednak nie wcześniej niż od dnia 12 listopada 1994 r.

2. W przypadku inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 2, jeżeli suma udziałów we współwłasności jest mniejsza od jedności, wysokość premii kompensacyjnej

przysługującej inwestorowi stanowi iloczyn sumy udziałów we współwłasności i kwoty ustalonej zgodnie z art. 11.

Rozdział 4a

Przedsięwzięcia niskoemisyjne i gminne programy niskoemisyjne

Art. 11b. 1. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń i poprawy jakości powietrza w gminie, w szczególności przez realizację przez gminę przedsięwzięć niskoemisyjnych na rzecz najmniej zamożnych gospodarstw domowych, finansowanych na zasadach określonych w ustawie, w części ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów, zwanego dalej „Funduszem”, może zostać ustanowiony gminny program niskoemisyjny.

2. Gminny program niskoemisyjny ustanawia, w drodze uchwały, rada gminy.

3. Uchwała, o której mowa w ust. 2, jest aktem prawa miejscowego.

4. Gminny program niskoemisyjny jest zgodny z:

- 1) planem gospodarki niskoemisyjnej, o ile został uchwalony przez radę gminy;
- 2) planem zaopatrzenia gminy w ciepło, energię elektryczną oraz paliwa gazowe, o ile został uchwalony przez radę gminy;
- 3) programem ochrony powietrza, o którym mowa w art. 91 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.⁷⁾), o ile został uchwalony przez sejmik województwa.

5. Gminny program niskoemisyjny określa w szczególności:

- 1) szacowaną liczbę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których istnieją urządzenia lub systemy grzewcze niespełniające standardów niskoemisyjnych;
- 2) szacowaną liczbę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których planowane jest zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło grzewcze w zakresie, o którym mowa w art. 2 pkt 1b lit. c;
- 3) szacowaną liczbę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w których istnieją urządzenia lub systemy grzewcze niespełniające standardów niskoemisyjnych;
- 4) szacowaną liczbę budynków użyteczności publicznej stanowiących własność gminy, w których istnieją urządzenia lub systemy grzewcze niespełniające standardów niskoemisyjnych;

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1403, 1495, 1501, 1527, 1579, 1680, 1712, 1815, 2087 i 2166.

- 5) opis dotychczasowych działań zmierzających do poprawy jakości powietrza w gminie, w szczególności w okresie 5 lat przed dniem przyjęcia gminnego programu niskoemisyjnego, oraz wskazanie wysokości środków finansowych przeznaczonych przez gminę na ten cel, w tym w związku z realizacją programu ochrony powietrza, o którym mowa w art. 91 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 6) opis planowanych działań mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń i poprawę jakości powietrza w gminie, zgodnych z programem ochrony powietrza, o którym mowa w art. 91 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, uwzględniający w szczególności:
 - a) planowane:
 - rodzaje przedsięwzięć niskoemisyjnych,
 - przyłączenia do sieci ciepłowniczej lub gazowej, niebędące przedsięwzięciami niskoemisyjnymi,
 - b) obszar, na którym będą realizowane przedsięwzięcia lub przyłączenia, o których mowa w lit. a,
 - c) proponowane instrumenty wsparcia dla mieszkańców gminy,
 - d) działania edukacyjne, informacyjne i promocyjne.

6. Projekt gminnego programu niskoemisyjnego sporządza wójt (burmistrz, prezydent miasta).

7. Projekt gminnego programu niskoemisyjnego podlega zaopiniowaniu przez:

- 1) operatora systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego,
- 2) operatora systemu dystrybucyjnego gazowego,
- 3) przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją ciepła

– wykonujących działalność gospodarczą odpowiednio w zakresie przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, ciepła lub paliw gazowych, na obszarze, na którym jest planowana realizacja przedsięwzięć niskoemisyjnych.

8. Podmiot, o którym mowa w ust. 7, przedstawia opinię do projektu gminnego programu niskoemisyjnego w terminie 30 dni od dnia jego otrzymania. Nieprzedstawienie opinii w terminie jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń do projektu gminnego programu niskoemisyjnego.

9. W przypadku nieuwzględnienia opinii, o której mowa w ust. 8, wójt (burmistrz, prezydent miasta) przedstawia stanowisko w sprawie podmiotowi, o którym mowa w ust. 7.

10. Gmina prowadzi działania informacyjne i promocyjne dotyczące przedsięwzięć niskoemisyjnych.

Art. 11c. 1. Przedsięwzięcia niskoemisyjne są współfinansowane ze środków Funduszu na podstawie porozumienia zawieranego przez ministra właściwego do spraw gospodarki z gminą, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) na obszarze gminy obowiązuje uchwała, o której mowa w art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 2) realizacja przedsięwzięć niskoemisyjnych obejmie nie mniej niż 2% i nie więcej niż 12% łącznej liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze gminy, z wyłączeniem miast, których liczba mieszkańców przekracza 100 000;
- 3) wymiana lub likwidacja urządzeń lub systemów grzewczych lub systemów podgrzewających wodę, o których mowa w art. 2 pkt 1b lit. a i b, nastąpi w nie mniej niż 80% budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w pkt 2;
- 4) zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło grzewcze liczone łącznie dla wszystkich przedsięwzięć niskoemisyjnych, o których mowa w pkt 2, wynosi nie mniej niż 50% energii finalnej w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 545, 1030, 1210 i 2020);
- 5) gmina zobowiąże się do zabezpieczenia w swoim budżecie środków finansowych pochodzących z dochodów własnych lub ze środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020), których suma stanowi 30% kosztów realizacji porozumienia, a w przypadku miast, których liczba mieszkańców przekracza 100 000 – więcej niż 30% kosztów realizacji porozumienia.

2. Liczbę mieszkańców miast, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i 5, ustala się na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego rok złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 4.

3. Współfinansowanie przedsięwzięć niskoemisyjnych w ramach porozumienia może obejmować w szczególności koszty:

- 1) likwidacji urządzeń lub systemów grzewczych ogrzewających budynki mieszkalne jednorodzinne lub urządzeń lub systemów podgrzewających wodę użytkową w tych budynkach, które nie spełniają standardów niskoemisyjnych, albo wymiany takich urządzeń lub systemów na spełniające standardy niskoemisyjne albo wykorzystujące paliwa gazowe albo energię elektryczną;
- 2) przyłączenia budynku mieszkalnego jednorodzinnego do sieci ciepłowniczej albo gazowej, w wysokości równej opłacie za przyłączenie do sieci, do poniesienia której byłaby zobowiązana osoba, z którą została zawarta umowa na realizację przedsięwzięcia niskoemisyjnego;
- 3) przyłączenia budynku mieszkalnego jednorodzinnego do sieci elektroenergetycznej lub modernizacji przyłącza do takiej sieci, jeżeli ma to związek z realizacją przedsięwzięcia niskoemisyjnego, w wysokości równej opłacie za przyłączenie do sieci lub opłacie za modernizację przyłącza, do poniesienia której byłaby zobowiązana osoba, z którą została zawarta umowa na realizację przedsięwzięcia niskoemisyjnego;
- 4) docieplenia ścian, stropów, podłóg na gruncie, fundamentów, stropodachów lub dachów;
- 5) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej;
- 6) modernizacji systemu ogrzewania budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- 7) likwidacji liniowych i punktowych mostków cieplnych;
- 8) modernizacji systemu wentylacji polegającej na:
 - a) izolacji kanałów nawiewnych i wywiewnych transportujących powietrze wentylacyjne,
 - b) montażu systemów optymalizujących strumień objętości oraz parametry jakościowe powietrza wentylacyjnego doprowadzanego do pomieszczeń w zależności od potrzeb użytkownika;
- 9) instalacji lub wymiany urządzeń pomiarowo-kontrolnych, teletransmisyjnych oraz automatyki w ramach wdrażania systemów zarządzania energią, innych niż będące własnością operatorów systemów przesyłowych i dystrybucyjnych;

- 10) projektów budowlanych lub technicznych oraz innej dokumentacji niezbędnej do zrealizowania przedsięwzięć niskoemisyjnych;
- 11) audytów potwierdzających zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło grzewcze, o którym mowa w ust. 1 pkt 4;
- 12) inne koszty związane z przedsięwzięciem niskoemisyjnym, w tym koszty związane z zapewnieniem dostępu beneficjentów do usług doradztwa energetycznego, jednakże nie wyższe niż 5% kosztów realizacji porozumienia, o których mowa w ust. 5 pkt 5.

4. Porozumienie, o którym mowa w ust. 1, jest zawierane na wniosek gminy, na okres nie dłuższy niż 3 lata.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, zawiera:

- 1) informację dotyczącą:
 - a) łącznej liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze gminy,
 - b) liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze gminy, w których istnieją urządzenia lub systemy grzewcze niespełniające standardów niskoemisyjnych;
- 2) wskazanie liczby przedsięwzięć niskoemisyjnych planowanych do realizacji w ramach porozumienia spełniających warunków, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, objętych gminnym programem niskoemisyjnym, z uwzględnieniem podziału na rodzaje przedsięwzięć niskoemisyjnych, o których mowa w art. 2 pkt 1b;
- 3) szacowaną liczbę beneficjentów, o których mowa w art. 11d ust. 1;
- 4) szacowane zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło grzewcze liczone łącznie dla wszystkich przedsięwzięć niskoemisyjnych objętych porozumieniem;
- 5) koszty realizacji porozumienia, wraz z ich uzasadnieniem, na podstawie liczby przedsięwzięć niskoemisyjnych, o których mowa w pkt 2, przy czym średni koszt realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego w jednym budynku mieszkalnym jednorodzinym, a w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach – w jednym lokalu, bez udziału własnego beneficjenta, nie może przekroczyć kwoty 53 000 zł;
- 6) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji porozumienia w układzie kwartalnym;

- 7) określenie sposobu zapewnienia przez gminę prawidłowości realizacji porozumienia i utrzymania jego efektów;
- 8) zobowiązanie do zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych pochodzących z dochodów własnych lub ze środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, zgodnie z ust. 1 pkt 5;
- 9) informację o opiniach podmiotów, o których mowa w art. 11b ust. 7, wraz ze stanowiskiem, o którym mowa w art. 11b ust. 9;
- 10) informacje o stopniu zanieczyszczenia powietrza w gminie;
- 11) spodziewane korzyści z realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych w stosunku do kosztów realizacji tych przedsięwzięć.

Art. 11d. 1. Gmina może zawrzeć umowę o realizację przedsięwzięcia niskoemisyjnego wyłącznie z osobą, która łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) jest właścicielem lub współwłaścicielem albo jest posiadaczem samoistnym lub współposiadaczem samoistnym całości lub części budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, w którym jest realizowane przedsięwzięcie niskoemisyjne, przy czym udział tej osoby lub zakres jej współposiadania nie może być mniejszy niż połowa; w przypadku gdy umowa jest zawierana z więcej niż jednym współwłaścicielem lub współposiadaczem samoistnym suma ich udziałów we współwłasności lub zakres ich współposiadania samoistnego nie może być mniejsza niż połowa,
- 2) w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133), nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym i złożyła oświadczenie, w którym określi liczbę osób w gospodarstwie domowym oraz dochód przypadający na jednego członka tego gospodarstwa,
- 3) posiada środki własne oraz zasoby majątkowe, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, nieprzekraczające kwoty 424 000 zł, z uwzględnieniem wartości budynku, o którym mowa w pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, i złożyła oświadczenie zawierające informacje

o tych środkach i zasobach majątkowych, zgodnie ze wzorem określonym w przepisach wydanych na podstawie ust. 12,

- 4) faktycznie zamieszkuje w budynku, o którym mowa w pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w ust. 6,
- 5) wyrazi zgodę na udostępnienie budynku, o którym mowa w pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, lub nieruchomości, na której znajduje się ten budynek lub lokal, lub ich części, w celu realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
- 6) wyrazi zgodę na udostępnienie budynku, o którym mowa w pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, lub nieruchomości, na której znajduje się ten budynek lub lokal, lub ich części, na potrzeby instalacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.⁸⁾) lub urządzeń służących doprowadzaniu lub odprowadzaniu energii elektrycznej z tej mikroinstalacji,
- 7) wyrazi zgodę na udostępnienie budynku, o którym mowa w pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, lub nieruchomości, na której znajduje się ten budynek lub lokal, w celu przeprowadzenia weryfikacji, o której mowa w art. 11e ust. 2,
- 8) złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu w przypadku powstania obowiązku zwrotu kosztów przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
- 9) wyrazi zgodę na wniesienie wkładu własnego w wysokości oraz w sposób określony w uchwale, o której mowa w ust. 9, o ile zostanie ona wydana, jednak nie większej niż 10% kosztu realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
- 10) spełnia dodatkowe warunki określone przez radę gminy w uchwałach, o których mowa w ust. 8 i 9

– zwaną dalej „beneficjentem”.

2. Przedsięwzięcie niskoemisyjne jest realizowane na podstawie umowy zawartej między gminą a beneficjentem.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2, zawiera w szczególności:

- 1) zakres i rodzaj przedsięwzięcia niskoemisyjnego;
- 2) adres budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, w którym będzie realizowane przedsięwzięcie niskoemisyjne;

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2245 oraz z 2019 r. poz. 42, 60, 730, 1495, 1524 i 2020.

- 3) termin realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego;
- 4) obowiązki gminy związane z realizacją przedsięwzięcia niskoemisyjnego;
- 5) obowiązki beneficjenta związane z realizacją przedsięwzięcia niskoemisyjnego;
- 6) warunki i tryb zwrotu kosztów przedsięwzięcia niskoemisyjnego przez beneficjenta;
- 7) koszt realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego, w tym w przypadku wydania uchwały, o której mowa w ust. 9, wysokość i formę wkładu własnego beneficjenta;
- 8) zgody, o których mowa w ust. 1 pkt 5–7 i 9, w tym wskazanie części budynku, lokalu lub nieruchomości, na której znajduje się ten budynek lub lokal, lub ich części, na której będzie mogła zostać zainstalowana mikroinstalacja lub urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 6;
- 9) datę zakończenia realizacji porozumienia, o którym mowa w art. 11c ust. 1.

4. Do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, oraz wyrażenia zgód, o których mowa w ust. 1 pkt 5–7, nie stosuje się przepisu art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 i 1495).

5. Współwłaściciele albo współposiadacze samoistni całości lub części budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w ust. 6, którzy nie wyrazili zgód, o których mowa w ust. 1 pkt 5–7, są obowiązani udostępnić budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, lub lokal, o którym mowa w ust. 6, lub nieruchomość, na której znajduje się ten budynek lub lokal, lub ich część, zgodnie z treścią tych zgód.

6. W przypadku realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w którym zostały wydzielone dwa lokale mieszkalne, dla każdego lokalu zawiera się odrębną umowę.

7. Gmina weryfikuje oświadczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, oraz spełnienie warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.

8. Rada gminy określi, w drodze uchwały, regulamin realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych, obejmujący szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych w tej gminie, w szczególności:

- 1) dodatkowe warunki, jakie będą musiały zostać spełnione przez beneficjenta, u którego będzie realizowane takie przedsięwzięcie;
- 2) tryb zawierania umów i sposób ich rozliczenia;

3) sposób weryfikacji przestrzegania warunków umowy, o której mowa w ust. 2, oraz warunków, o których mowa w art. 11f ust. 3.

9. Rada gminy może określić, w drodze uchwały, sposób i warunki wnoszenia wkładu własnego przez beneficjenta, u którego będzie realizowane przedsięwzięcie niskoemisyjne, oraz wysokość tego wkładu, nie większą jednak niż 10% kosztu realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego.

10. Uchwały, o których mowa w ust. 8 i 9, są aktami prawa miejscowego.

11. Wynagrodzenie notariusza za sporządzenie oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, wynosi nie więcej niż 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 oraz z 2019 r. poz. 1564).

12. Minister właściwy do spraw gospodarki określi, w drodze rozporządzenia, wzór oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uwzględniając potrzebę ujednoczenia dokumentacji, która posłuży gminie do ustalenia przez gminę wysokości środków własnych oraz zasobów majątkowych tej osoby.

Art. 11e. 1. Gmina zapewnia utrzymanie efektów przedsięwzięć niskoemisyjnych przez okres 10 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia, w ramach którego zostały zrealizowane.

2. W celu utrzymania efektów przedsięwzięć niskoemisyjnych gmina weryfikuje, co najmniej raz w roku, przez okres 10 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia, przestrzeganie warunków umowy, o której mowa w art. 11d ust. 2, oraz warunków, o których mowa w art. 11f ust. 3.

3. W celu utrzymania efektów przedsięwzięć niskoemisyjnych gmina zapewnia beneficjentom dostęp do usług doradztwa energetycznego.

Art. 11f. 1. Jeżeli przed upływem 10 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia beneficjent przeniesie w całości lub w części własność albo udział we współwłasności lub przysługujący mu zakres posiadania samoistnego budynku, o którym mowa w art. 11d ust. 1 pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w art. 11d ust. 6, na rzecz osoby trzeciej, niebędącej współwłaścicielem lub współposiadaczem samoistnym tego budynku lub lokalu, zwraca gminie, pomniejszone o wysokość wkładu własnego określoną w umowie, o której mowa w art. 11d ust. 2:

- 1) 100% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz – jeżeli przeniesienie w całości lub w części własności, udziału we współwłasności lub przysługującego mu zakresu posiadania samoistnego tego budynku lub lokalu nastąpiło przed upływem 5 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia;
- 2) 50% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz – jeżeli przeniesienie w całości lub w części własności, udziału we współwłasności lub przysługującego mu zakresu posiadania samoistnego tego budynku lub lokalu nastąpiło po upływie 5 lat, a przed upływem 6 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia;
- 3) 40% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz – jeżeli przeniesienie w całości lub w części własności, udziału we współwłasności lub przysługującego mu zakresu posiadania samoistnego tego budynku lub lokalu nastąpiło po upływie 6 lat, a przed upływem 7 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia;
- 4) 30% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz – jeżeli przeniesienie w całości lub w części własności, udziału we współwłasności lub przysługującego mu zakresu posiadania samoistnego tego budynku lub lokalu nastąpiło po upływie 7 lat, a przed upływem 8 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia;
- 5) 20% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz – jeżeli przeniesienie w całości lub w części własności, udziału we współwłasności lub przysługującego mu zakresu posiadania samoistnego tego budynku lub lokalu nastąpiło po upływie 8 lat, a przed upływem 9 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia;
- 6) 10% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz – jeżeli przeniesienie w całości lub w części własności, udziału we współwłasności lub przysługującego mu zakresu posiadania samoistnego tego budynku lub lokalu nastąpiło po upływie 9 lat, a przed upływem 10 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia.

2. Za przeniesienie własności lub udziału we współwłasności budynku, o którym mowa w art. 11d ust. 1 pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w art. 11d ust. 6, lub ich

części nie uważa się zmiany właściciela lub współwłaściciela wynikającej ze spadkobrania, w tym zapisu windykacyjnego.

3. Jeżeli przed upływem 10 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia w budynku, o którym mowa w art. 11d ust. 1 pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w art. 11d ust. 6, lub jego części:

- 1) stosowane będzie jakiekolwiek dodatkowe urządzenie grzewcze na paliwo stałe niespełniające standardów niskoemisyjnych,
- 2) urządzenia, systemy, instalacje lub inne elementy, będące przedmiotem przedsięwzięcia niskoemisyjnego, zostaną usunięte lub naruszona zostanie ich integralność, bez zgody gminy wyrażonej w związku z zaistniałymi uwarunkowaniami technicznymi dotyczącymi tych urządzeń, systemów, instalacji lub innych elementów, będących przedmiotem przedsięwzięcia niskoemisyjnego,
- 3) w urządzeniach lub systemach grzewczych będących przedmiotem przedsięwzięcia niskoemisyjnego będą spalane odpady, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, 730, 1403 i 1579),
- 4) urządzenia lub systemy grzewcze będące przedmiotem przedsięwzięcia niskoemisyjnego będą eksploatowane niezgodnie z instrukcją obsługi oraz przewody kominowe, do których są podłączone te urządzenia lub systemy, nie będą czyszczone przez osoby posiadające uprawnienia kominiarskie, w terminach określonych w przepisach o ochronie przeciwpożarowej oraz w przepisach techniczno-budowlanych

– beneficjent zwraca gminie 100% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz.

4. W przypadku gdy umowa, o której mowa w art. 11d ust. 2, została zawarta ze wszystkimi współwłaścicielami lub współposiadaczami samoistnymi lub częścią współwłaścicieli lub współposiadaczy samoistnych budynku, o którym mowa w art. 11d ust. 1 pkt 1, lub lokalu, o którym mowa w art. 11d ust. 6, obowiązek zwrotu, o którym mowa w ust. 1, obciąża ich proporcjonalnie do relacji:

- 1) między wielkościami udziałów współwłaścicieli we współwłasności budynku lub lokalu lub

2) do zakresu współposiadania w budynku lub lokalu współposiadaczy samoistnych.

5. Obowiązek zwrotu kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego nie powstaje, jeżeli usunięcie lub naruszenie integralności urządzeń, systemów, instalacji lub innych elementów będących przedmiotem przedsięwzięcia niskoemisyjnego spowodowane zostało koniecznością dokonania pilnych prac, których niewykonanie mogło prowadzić do bezpośredniego zagrożenia życia, zdrowia lub szkody majątkowej.

6. Beneficjent zwraca gminie 100% kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego poniesionych przez gminę i Fundusz, jeżeli informacje zawarte przez niego w oświadczeniu, o którym mowa w art. 11d ust. 1 pkt 2 lub 3, lub przekazane przez niego informacje, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 1, 4–7, 9 lub 10, okażą się nieprawdziwe.

7. Obowiązek zwrotu kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego obciąża solidarnie beneficjentów:

- 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 3;
- 2) których oświadczenia, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 2 lub 3, lub informacje, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 1, 4–7, 9 lub 10, okażą się nieprawdziwe.

8. Zwrócone przez beneficjenta koszty przedsięwzięcia niskoemisyjnego gmina przekazuje do Funduszu w części, w jakiej koszty te sfinansowane zostały ze środków Funduszu.

9. Ulga w zwrocie kosztów realizacji przedsięwzięcia niskoemisyjnego udzielana przez gminę obejmuje także koszty przedsięwzięcia niskoemisyjnego w części, w jakiej koszty te sfinansowane zostały ze środków Funduszu.

Rozdział 5

Zasady finansowania przedsięwzięć niskoemisyjnych, termomodernizacyjnych i remontowych

Art. 12. 1. Premie przyznaje Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „BGK”, ze środków Funduszu.

2. Inwestor składa wnioski o przyznanie premii do BGK za pośrednictwem banku kredytującego.

3. Bank kredytujący, przekazując BGK wniosek, o którym mowa w ust. 2, dołącza do niego umowę kredytu zawartą pod warunkiem przyznania premii.

4. W przypadku zamiaru realizacji przedsięwzięcia lub remontu, określonego w art. 10 ust. 4, w całości z innych środków niż kredyt, w związku z którym przyznana została premia termomodernizacyjna lub premia remontowa, inwestor składa wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej bezpośrednio do BGK.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, nie stosuje się warunków określonych w art. 7 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i ust. 3 pkt 1.

Art. 13. 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) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych;>

<3) informację o kosztach, o których mowa w art. 5a ust. 1, oraz dokumentację techniczną doboru i rozmieszczenia kotew – w przypadku wykonywania wraz z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym robót polegających na wykonaniu dodatkowego połączenia warstwy fakturowej z warstwą konstrukcyjną warstwowych ścian zewnętrznych w budynkach wielkopłytowych.>

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;

Nowe brzmienie pkt 2 i dodany pkt 3 w ust. 1 w art. 13 wejdą w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

- 4) wskazanie optymalnego wariantu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.

Art. 14. 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;]*

<2) oświadczenie inwestora, że kredyt na sfinansowanie przedsięwzięcia remontowego nie jest przeznaczony na sfinansowanie prac, na które uzyskano wsparcie ze środków publicznych;>

[3) *zaświadczenie albo oświadczenie o pomocy de minimis uzyskanej w ciągu bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych.]*

<3) w przypadku premii remontowej udzielanej jako pomoc de minimis:

a) **zaświadczenie lub oświadczenie o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie uzyskanej w bieżącym roku podatkowym i dwóch latach poprzedzających ten rok albo oświadczenie o nieuzyskaniu takiej pomocy,**

b) **informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362, z 2019 r. poz. 730 i 1063 oraz z 2020 r. poz. 284);>**

<4) w przypadku przedsięwzięcia remontowego spełniającego warunki, o których mowa w art. 9a ust. 1, oświadczenie inwestora, że:

a) **wszystkie jego udziały albo akcje należą do gminy – w przypadku gdy inwestorem jest spółka, o której mowa w art. 9a ust. 1 pkt 1,**

b) **wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy,**

c) **budynek znajduje się na obszarze, na którym obowiązują przepisy wydane na podstawie art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,**

d) **budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – w przypadku, o którym mowa w art. 9a ust. 2.>**

Nowe brzmienie pkt 2 i 3 oraz dodany pkt 4 w ust. 1 w art. 14 wejdą w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

1a. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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, zgodnie z planem robót remontowych i rzeczowym zakresem prac, o których mowa w pkt 3;
- 6) dokumenty określające szacowany koszt przedsięwzięcia.

Art. 15. 1. Wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej składa się wraz z wnioskiem o przyznanie premii remontowej, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Wniosek o premię kompensacyjną powinien zawierać:

- 1) dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego;
- 2) imię i nazwisko inwestora, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;
- 3) informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej zgodnie z art. 11 i 11a.

3. Do wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej dołącza się dokumenty lub kopie dokumentów potwierdzających informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 3, oraz dokumenty lub kopie dokumentów potwierdzające, że są spełnione warunki, o których mowa w art. 10 ust. 1 lub 2.

[4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, do wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej dołącza się dokumenty określające zakres rzeczowy i szacowane koszty przedsięwzięcia albo remontu.]

<4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, we wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej inwestor podaje zakres rzeczowy i szacowane koszty, o których mowa w art. 10 ust. 4.>

Nowe brzmienie
ust. 4 w art. 15
wejdzie w życie z
dn. 12.04.2020 r.
(Dz. U. z 2020 r.
poz. 412).

Art. 16. 1. BGK przyznaje premie w granicach wolnych środków Funduszu w ramach limitów premii każdego rodzaju określonych w planie finansowym Funduszu.

2. W przypadku okresowego braku wolnych środków Funduszu:

- 1) BGK ogłasza informację o braku wolnych środków Funduszu, 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. 17. 1. BGK rozpatruje wnioski o premie według kolejności, w jakiej do niego wpłynęły.

[2. BGK dokonuje weryfikacji audytu energetycznego lub audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, albo zleca jej dokonanie innym podmiotom wyłonionym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).]

Zmiana w ust. 2
w art. 17 wejdzie
w życie z dn.
1.01.2021 r. (Dz. z
2019 r. poz.
2020).

<2. BGK dokonuje weryfikacji audytu energetycznego lub audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, albo zleca jej

dokonanie innym podmiotom wyłoniomym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019).>

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, z wyjątkiem przypadku, gdy zmiana umowy kredytu dotyczy wyłącznie kwoty kredytu i następuje przed podjęciem przez BGK decyzji o przyznaniu premii.

Art. 18. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres i formy audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, a także algorytm oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego oraz wzory kart audytu energetycznego i audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, mając na uwadze zapewnienie wyboru optymalnych wariantów przedsięwzięć oraz poprawności wykonywania audytów.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy sposób i tryb weryfikacji audytu energetycznego oraz audytu remontowego w części określonej w art. 14 ust. 2 pkt 2 i 3, a także szczegółowe warunki, jakie powinny spełniać podmioty, którym BGK może zlecać wykonanie weryfikacji takich audytów, mając na względzie zapewnienie sprawnej i prawidłowej weryfikacji audytów.

Art. 19. 1. Z zastrzeżeniem ust. 3, BGK przekazuje premię bankowi kredytującemu, jeżeli przedsięwzięcie zostało:

- 1) zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym;
- 2) zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.

2. Bank kredytujący zalicza przekazaną premię na spłatę wykorzystanego przez inwestora kredytu.

3. BGK przekazuje premię kompensacyjną po wykorzystaniu kwoty kredytu w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.

[4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK przekazuje premię kompensacyjną inwestorowi po poniesieniu przez niego wydatków na realizację przedsięwzięcia lub remontu zgodnie z zakresem rzeczowym, o którym mowa w art. 15 ust. 4, w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.]

<4. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK przekazuje premię kompensacyjną inwestorowi w nie więcej niż 4 transzach, z tym że wysokość ostatniej transzy nie może być niższa niż 25% kwoty przyznanej premii kompensacyjnej, po poniesieniu przez inwestora wydatków zgodnie z zakresem rzeczowym podanym we wniosku, o którym mowa w art. 15 ust. 4.>

[5. Wysokość wydatków na cele określone w ust. 4 ustala się na podstawie faktur w rozumieniu przepisów o podatku od towarów i usług.]

<5. Wysokość wydatków, o których mowa w ust. 4, ustala się na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106) wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 1 lub 2.>

<6. Łączna wysokość wydatków poniesionych zgodnie z zakresem rzeczowym podanym we wniosku, o którym mowa w art. 15 ust. 4, nie może być niższa niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.>

Art. 20. BGK prowadzi w formie elektronicznych baz danych rejestr budynków, w odniesieniu do których została przyznana premia, oraz rejestr przyznanych i wypłaconych premii, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki przyznania premii, o których mowa w art. 7 i art. 10 ust. 2.

Art. 21. 1. Z tytułu przyznania premii BGK otrzymuje od inwestora wynagrodzenie prowizyjne równe 0,6% kwoty przyznanej premii.

2. Bank kredytujący pobiera wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, w dniu uruchomienia pierwszej transzy udzielonego kredytu i przekazuje je na rachunek wskazany przez BGK.

[3. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK potrąca należne mu wynagrodzenie prowizyjne z kwoty przekazywanej inwestorowi premii kompensacyjnej.]

Nowe brzmienie
ust. 4 i 5 oraz
dodany ust. 6 w
art. 19 wejdą w
życie z dn.
12.04.2020 r. (Dz.
U. z 2020 r. poz.
412).

<3. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, BGK potrąca należne mu wynagrodzenie prowizyjne z kwoty pierwszej transzy premii kompensacyjnej przekazywanej inwestorowi.>

Nowe brzmienie ust. 3 w art. 21 wejdzie w życie z dn. 12.04.2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 412).

Art. 22. Zasady współpracy BGK z bankiem kredytującym w zakresie trybu i terminów rozliczeń z tytułu przekazywania premii określa umowa.

Art. 22a. 1. Minister właściwy do spraw gospodarki rozpatruje wniosek, o którym mowa w art. 11c ust. 4, w terminie 30 dni od dnia jego złożenia. Do terminu rozpatrzenia wniosku nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z winy gminy lub z innych przyczyn niezależnych od ministra.

2. W przypadku braków formalnych wniosku, o którym mowa w art. 11c ust. 4, lub dokumentów niezbędnych do jego rozpatrzenia minister właściwy do spraw gospodarki wzywa gminę do uzupełnienia tych braków w wyznaczonym terminie.

3. Minister właściwy do spraw gospodarki, rozpatrując wniosek, o którym mowa w art. 11c ust. 4, bierze pod uwagę:

- 1) dostępne środki finansowe na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych;
- 2) spełnienie przez gminę warunków, o których mowa w art. 11c ust. 1;
- 3) informacje o stopniu zanieczyszczenia powietrza w gminie oraz liczbę mieszkańców na jej obszarze;
- 4) spodziewane korzyści z realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych objętych wnioskiem w stosunku do kosztów realizacji tych przedsięwzięć;
- 5) zdolność organizacyjną gminy do realizacji porozumienia, o którym mowa w art. 11c ust. 1.

4. Minister właściwy do spraw gospodarki informuje gminę, w formie pisemnej, o sposobie rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w art. 11c ust. 4. W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku do tej informacji dołącza się uzasadnienie.

5. Do postępowania w sprawie zawarcia porozumienia, o którym mowa w art. 11c ust. 1, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60, 730 i 1133).

Art. 22b. 1. Porozumienie, o którym mowa w art. 11c ust. 1, zawiera w szczególności:

- 1) liczbę przedsięwzięć niskoemisyjnych planowanych do realizacji w ramach danego porozumienia, z uwzględnieniem podziału na rodzaje przedsięwzięć niskoemisyjnych, o których mowa w art. 2 pkt 1b;
- 2) szacowaną liczbę beneficjentów objętych porozumieniem;
- 3) szacowane zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło grzewcze liczone łącznie dla wszystkich przedsięwzięć niskoemisyjnych objętych porozumieniem;
- 4) łączną kwotę środków przeznaczoną na realizację porozumienia, w tym kwotę:
 - a) wsparcia ze środków Funduszu,
 - b) kosztów realizacji porozumienia, do których pokrycia zobowiązała się gmina;
- 5) numer rachunku bankowego gminy;
- 6) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji porozumienia;
- 7) harmonogram wypłat zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji porozumienia;
- 8) termin wykorzystania przyznanej kwoty na realizację porozumienia;
- 9) sposób i warunki zwrotu kwoty niewykorzystanej w ramach realizacji przedsięwzięć niskoemisyjnych wykonywanych na podstawie porozumienia albo wykorzystanej niezgodnie z przeznaczeniem, albo pobranej nienależnie lub w nadmiernej wysokości, albo zwróconej przez beneficjenta;
- 10) numer rachunku, na który dokonywane będą zwroty, o których mowa w pkt 9;
- 11) tryb kontroli realizacji porozumienia przez ministra właściwego do spraw gospodarki;
- 12) zakres, formę i terminy przedkładania ministrowi właściwemu do spraw gospodarki informacji o realizacji porozumienia oraz terminy i sposób rozliczania środków Funduszu przeznaczonych na realizację porozumienia;
- 13) zobowiązanie gminy do wprowadzenia do rejestru danych, pozyskanych w związku z realizacją przedsięwzięć niskoemisyjnych, o wykorzystywanych wyrobach zawierających azbest;
- 14) datę zakończenia realizacji porozumienia, nie dłuższą jednak niż 3 lata od daty zawarcia porozumienia.

2. Porozumienie, o którym mowa w art. 11c ust. 1, minister właściwy do spraw gospodarki oraz gmina przechowują przez okres nie krótszy niż 10 lat od daty zakończenia realizacji porozumienia.

Art. 22c. 1. Po zawarciu porozumienia, o którym mowa w art. 11c ust. 1, minister właściwy do spraw gospodarki:

- 1) przekazuje BGK jeden egzemplarz porozumienia;
- 2) występuje z wnioskiem o wypłatę gminie, ze środków Funduszu, kwoty określonej w porozumieniu, o którym mowa w art. 11c ust. 1, w terminach w nim określonych.

2. BGK wypłaca kwotę, o której mowa w ust. 1 pkt 2, na rachunek bankowy gminy wskazany w porozumieniu, o którym mowa w art. 11c ust. 1.

3. Środki, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) niewykorzystane w terminie określonym w porozumieniu, o którym mowa w art. 11c ust. 1,
- 2) zwrócone przez beneficjenta w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w art. 11f ust. 1, 3 i 6,
- 3) wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem,
- 4) pobrane nienależnie lub w nadmiernej wysokości

– podlegają zwrotowi do Funduszu w terminie określonym w art. 169 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, z zastrzeżeniem że środki, o których mowa w pkt 1 i 2, podlegają zwrotowi bez odsetek.

4. Środki, o których mowa w ust. 3, oraz środki niewypłacone na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych w danym roku, pozostają w Funduszu z przeznaczeniem na współfinansowanie przedsięwzięć niskoemisyjnych.

5. Do udzielania i rozliczania środków, o których mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych dotyczące dotacji udzielanych z budżetu państwa.

6. Warunki i tryb współpracy ministra właściwego do spraw gospodarki i BGK w zakresie współfinansowania przedsięwzięć niskoemisyjnych ze środków Funduszu określa odrębne porozumienie.

7. Środki przekazane gminie na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych na podstawie porozumienia, o którym mowa w art. 11c ust. 1, stanowią dochody gminy,

w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, z późn. zm.⁹⁾).

8. Minister właściwy do spraw gospodarki zapewnia przekazywanie środków budżetu państwa na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych do Funduszu.

Art. 23. 1. W BGK tworzy się Fundusz Termomodernizacji i Remontów.

2. Fundusz przejmuje aktywa i zobowiązania Funduszu Termomodernizacji, utworzonego na podstawie ustawy, o której mowa w art. 30.

3. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, dostosuje statut BGK do przepisów ustawy, biorąc pod uwagę zasady tworzenia i wykorzystywania Funduszu.

Art. 24. 1. Na Fundusz składają się:

- 1) środki przekazywane z budżetu państwa – w wysokości określonej w ustawie budżetowej;
- 1a) środki przekazane przez Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363 oraz z 2019 r. poz. 1309);
- 2) odsetki od lokat środków Funduszu w bankach;
- 3) wpływy z inwestycji środków Funduszu w papiery wartościowe emitowane przez Skarb Państwa lub Narodowy Bank Polski oraz w papiery wartościowe określające świadczenia pieniężne, poręczane lub gwarantowane przez Skarb Państwa albo Narodowy Bank Polski, a także w jednostki uczestnictwa funduszy rynku pieniężnego, o których mowa w art. 178 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1355, z późn. zm.¹⁰⁾);
- 4) darowizny i zapisy;
- 5) inne wpływy.

2. Suma lokat, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w jednym banku lub w grupie banków powiązanych ze sobą kapitałowo lub organizacyjnie, nie może przekroczyć 15% okresowo wolnych środków Funduszu.

Art. 25. 1. Środki Funduszu przeznacza się na:

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2161, 2193 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 525, 1287, 1495 i 1951.

¹⁰⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2215, 2243 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 730, 875, 1495, 1572 i 1655.

- 1) wypłatę przyznanych premii;
- 1a) wypłatę kwot określonych w porozumieniach, o których mowa w art. 11c ust. 1;
- 2) pokrycie kosztów weryfikacji audytów energetycznych i audytów remontowych;
- 3) pokrycie kosztów obsługi Funduszu;
- 4) pokrycie kosztów promocji Funduszu.

2. Okresowo wolne środki Funduszu mogą być:

- 1) lokowane w innych bankach, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 2;
- 2) inwestowane w papiery wartościowe lub jednostki uczestnictwa, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 3.

Art. 26. 1. BGK:

- 1) wyodrębnia w swoim planie finansowym plan finansowy Funduszu opracowany w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw:
 - a) finansów publicznych,
 - b) klimatu,
 - c) budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa,
 - d)¹¹⁾ gospodarki– do dnia 31 lipca roku poprzedzającego rok, na który plan jest opracowywany;
- 1a) przekazuje projekt planu finansowego Funduszu na dany rok do uzgodnienia organom wymienionym w pkt 1, do dnia 15 czerwca roku poprzedniego;
- 2) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat, wchodzące w skład sprawozdania finansowego banku.

2.¹²⁾ W planie finansowym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wyszczególnia się kwotę przeznaczoną na realizację przedsięwzięć niskoemisyjnych.

Art. 27. 1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, 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, premii remontowych i premii kompensacyjnych.

¹¹⁾ Utraci moc z dniem 31 grudnia 2024 r.

¹²⁾ Utraci moc z dniem 31 grudnia 2024 r.

2. Na podstawie informacji uzyskanych z audytów energetycznych BGK składa ministrowi właściwemu do spraw klimatu, w okresach rocznych, informację na temat planowanych zmian zapotrzebowania na paliwa oraz planowanego zmniejszenia zapotrzebowania na energię, przewidywanych w wyniku zrealizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

3. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w okresach kwartalnych, sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu.

4. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu w poprzednim roku do dnia 30 kwietnia roku następnego.

Rozdział 6

Przepisy zmieniające i końcowe

Art. 28. (pominięty)

Art. 29. (pominięty)

Art. 29a. Równowartość pobranej opłaty recyklingowej, o której mowa w ustawie z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz. U. z 2019 r. poz. 542, 1403 i 1579), jest wnoszona, na rachunek bankowy Funduszu, zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z realizacji porozumień, o których mowa w art. 11c ust. 1, w roku:

- 1) 2021 – w wysokości nie wyższej niż 185 000 000 zł;
- 2) 2022 – w wysokości nie wyższej niż 177 700 000 zł;
- 3) 2023 – w wysokości nie wyższej niż 173 000 000 zł;
- 4) 2024 – w wysokości nie wyższej niż 167 500 000 zł.

Art. 30. Do wniosków o premię termomodernizacyjną złożonych przez inwestora przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 31. Traci moc ustawa z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. poz. 1121, z późn. zm.¹³⁾).

¹³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. poz. 550, z 2001 r. poz. 808 i 1800, z 2002 r. poz. 253, z 2004 r. poz. 1546 i 2157 oraz z 2006 r. poz. 1600.

Art. 32. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia¹⁴⁾.

¹⁴⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 18 grudnia 2008 r.

Załącznik do ustawy
z dnia 21 listopada 2008 r.

WZÓR SŁUŻĄCY DO OBLICZENIA WYSOKOŚCI PREMII KOMPENSACYJNEJ

$$P = k * 0,02 * w * \sum_{i=1}^n (pu_i * \frac{m_i}{12})$$

Objaśnienia:

P – wysokość premii kompensacyjnej;

Zgodnie z art. 11 ust. 2 i 3:

- k = a) 0,5, jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5,
b) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia, jeśli wskaźnik ten jest nie mniejszy od 0,5 i nie większy od 0,7,
c) 0,7, jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7;

w – wartość wskaźnika przeliczeniowego;

n – liczba lokali kwaterunkowych w budynku mieszkalnym albo w części budynku mieszkalnego;

pu_i – powierzchnia użytkowa i -tego lokalu kwaterunkowego;

m_i – wyrażony liczbą miesięcy okres, w którym obowiązywały w stosunku do i -tego lokalu kwaterunkowego ograniczenia określone w art. 2 pkt 13, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego z tym lokalem kwaterunkowym po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.

Liczbę miesięcy zaokrągla się do pełnych miesięcy w górę.

Wynik obliczeń wysokości premii kompensacyjnej zaokrągla się do pełnych złotych w górę.