

Informacja

w sprawie ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw

Celem ustawy jest modyfikacja obowiązujących przepisów i wprowadzenie nowych rozwiązań mających na celu wsparcie mieszkańców, którzy ucierpieli w wyniku powodzi jaka wystąpiła we wrześniu 2024 r. w południowej i zachodniej Polsce. Zdaniem projektodawcy projektu ustawy – Rady Ministrów biorąc pod uwagę skalę skutków tej powodzi wystąpiła potrzeba modyfikacji istniejących instrumentów, w celu umożliwienia udzielenia szerszej pomocy podmiotom poszkodowanym (osobom i instytucjom) wiążącej się z odtworzeniem zniszczonej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub z przeniesieniem się mieszkańców w nowe miejsca.

Ustawa wprowadza możliwość przyznania nowego świadczenia, tj. jednorazowego świadczenia lokalowego. Świadczenie to będzie mogło być przyznane poszkodowanym osobom fizycznym, którym przysługuje prawo własności albo poszkodowanym osobom fizycznym, którym łącznie przysługuje całość udziałów w prawie własności lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, będącego lokalem o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, która bezpośrednio w wyniku wystąpienia powodzi poniosła szkodę polegającą na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu lokalu, jeżeli w miesiącu kalendarzowym poprzedzającym miesiąc, w którym weszły w życie przepisy wydane na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy, lokal ten był na podstawie umowy najmu wynajęty w celu prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców. W ustawie określono szczegółowe warunki do uzyskania świadczenia lokalowego, zasady ustalania wysokości i wypłaty świadczenia oraz przeznaczenie środków z wypłaconego świadczenia. Świadczenie lokalowe będzie przyznawane i wypłacane przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych.

Ustawa wprowadza nowy instrument wsparcia: premię powodziową. Szczegóły dotyczące jej konstrukcji staną się częścią programu TERMO, funkcjonującego na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków. Inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego, realizującemu przedsięwzięcie remontowe w budynku wielorodzinnym uszkodzonym na skutek powodzi, przysługiwać będzie premia powodziowa, jeżeli szkody dotyczące tego budynku oszacowano na poziomie uszkodzeń wynoszących co najmniej 5% wartości tego budynku, określonej jako iloczyn wskaźnika przeliczeniowego

oraz powierzchni budynku pomniejszonej o powierzchnię lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu. Wysokość premii powodziowej stanowi:

- 1) 70% kosztów przedsięwzięcia remontowego, jeżeli przedmiotem przedsięwzięcia jest budynek wielorodzinny, w którym wszystkie lokale mieszkalne wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub zostały utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 2) 50% kosztów przedsięwzięcia remontowego, w przypadku pozostałych budynków wielorodzinnych.

Jeżeli budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wysokość premii powodziowej stanowi 60% kosztów przedsięwzięcia remontowego. Wniosek o przyznanie premii powodziowej inwestor składa do BGK, w terminie nie dłuższym niż rok, licząc od dnia uszkodzenia budynku wielorodzinnego.

Inwestor zwraca wypłaconą premię powodziową w przypadku niespełnienia warunków do jej uzyskania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wysokości i na zasadach określonych przepisami prawa cywilnego, liczonymi od dnia jej wypłacenia, na rachunek bankowy wskazany przez BGK.

W nowelizacji wprowadzonej przedmiotową ustawą do Prawa wodnego przewiduje się, że w szczególnie uzasadnionych przypadkach Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości zlokalizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej 10%, w celu zapewnienia skutecznej ochrony przeciwpowodziowej. Wykup tych nieruchomości dokonuje się dobrowolnie, tj. za zgoda właściciela nieruchomości, po cenie rynkowej ustalonej zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wyceny nieruchomości powiększonej o 20%. Przedmiotowa zasada nie dotyczy wykupu nieruchomości w przypadkach, gdy istnieje potrzeba zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią poprzez zmianę miejsca zamieszkania (przeniesienie w bezpieczne miejsca) mieszkańców budynków, które są zniszczone lub uszkodzone w wyniku powodzi i ich odbudowa lub remont są niecelowe

biorąc pod uwagę, że nie ma możliwości wyłączenia lub zminimalizowania w wystarczającym stopniu zagrożenia ich ponownym zniszczeniem lub uszkodzeniem w wyniku powodzi. W takich sytuacjach dokonuje się wykupu po cenie wartości rynkowej, z tym że przy obliczaniu wartości budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych lub użytkowych przyjmuje się, że wartość 1m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub lokalu odpowiada wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztów odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej lokalu dla województwa lub gminy, w której znajduje się budynek lub lokal powiększonej o 20%.

Dodawany w ustawie z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw, art. 69¹ umożliwi wypłacanie powiększonych zasiłków (na osuszanie pomieszczeń) także w 2025 r. W przepisach przejściowych wprowadzono przepisy umożliwiające z kolei wypłatę tzw. „dodatku na osuszanie” osobom, których wnioski złożone przed dniem wejścia w życie nowelizacji nie zostały rozpatrzone, oraz wypłatę tych dodatków osobom, którym zostały wprowadzone przyznane, ale nie zostały wypłacone.

W art. 17–21 ustawy wprowadzono możliwość dobrowolnych wykupów nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi zniszczonymi w wyniku powodzi i przeznaczonymi do rozbiórki. Przewidziano, że poszkodowany w tym poszkodowany będący gminą, będący właścicielem zabudowanej nieruchomości, na której według stanu na dzień wystąpienia powodzi z września 2024 r. był posadowiony co najmniej jeden budynek mieszkalny i budynek ten został, w wyniku tej powodzi, uszkodzony w takim stopniu, że jest przeznaczony do rozbiórki, może w terminie do dnia 1 października 2025 r. wystąpić z wnioskiem o złożenie oferty wykupu tej nieruchomości przez Skarb Państwa.

Nieruchomość może zostać wykupiona, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- posadowiony na niej budynek mieszkalny jest zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią i jest położony na terenie gminy lub miejscowości wskazanych w przepisach wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi,
- poszkodowany wykaże, że budynek został wykonany zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, to jest na podstawie wymaganej odpowiednio ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokonanego zgłoszenia budowy, od którego nie wniesiono sprzeciwu, albo zgodnie z ostateczną decyzją o legalizacji, albo zgodnie z

innym dokumentem wymaganym przepisami prawa, z wyjątkiem sytuacji, w której poszkodowany nie jest w stanie tego wykazać, ponieważ zgodnie z przepisami obowiązującego prawa nie ma on obowiązku posiadania dokumentów potwierdzających powyższe okoliczności, lub nabył tytuł prawny do nieruchomości po wybudowaniu budynku bez takich dokumentów lub utracił je wskutek powodzi oraz okoliczności tych nie można ustalić w sposób urzędowy,

- budynek jest przeznaczony do rozbiórki.

Na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa Bank Gospodarstwa Krajowego wznawia w 2025 r. rozpatrywanie i kwalifikowanie wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, złożonych w tym banku do dnia 18 grudnia 2024 r. i niezakwalifikowanych do dnia 31 grudnia 2024 r.

W art. 33 wprowadzone zostały przepisy epizodyczne na podstawie których, w 2025 r.:

- pracownikom socjalnym zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej gmin położonych na obszarze objętym powodzią, wykonującym w 2024 r. zadania związane z usuwaniem skutków powodzi we wrześniu 2024 r., będzie przysługiwała superwizja pracy socjalnej,
- osobom kierującym jednostkami organizacyjnymi pomocy społecznej gmin położonych na obszarze objętym powodzią, wykonującym w 2024 r. zadania związane z usuwaniem skutków powodzi we wrześniu 2024 r., będzie przysługiwała superwizja,
- pracownikom zatrudnionym w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej gmin położonych na obszarze objętym powodzią, oraz osobom kierującym tymi jednostkami, wykonującym w 2024 r. zadania związane z usuwaniem skutków powodzi we wrześniu 2024 r., będzie przysługiwała pomoc psychologiczna.

Udzielanie tego rodzaju pomocy będzie należało do pracodawców (gminy otrzymują dotację z budżetu państwa na realizację tego zadania).

W art. 34 dodano przepis przewidujący przedłużenie w 2025 r. prawa do jednorazowego dodatku w wysokości 2 tys. zł dla pracowników socjalnych przeprowadzających rodzinne wywiady środowiskowe od dnia 1 stycznia 2025 r. z osobami i rodzinami poszkodowanymi w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. na obszarze gmin dotkniętych powodzią.

Ustawa wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 6 oraz art. 23 (przepisy dotyczące nowego świadczenia lokalowego), które wejdą w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia.