



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Kielcach

LKI.410.024.01.2016

P/16/082

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Kielcach

al. Tysiąclecia Państwa Polskiego 4, 25-520 Kielce

T +48 41 249 91 00, F +48 41 249 91 05

lki@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

<i>Numer i tytuł kontroli</i>	P/16/082 – Realizacja rządowego programu „Mieszkanie dla Młodych”.
<i>Okres objęty kontrolą</i>	Lata 2014-2016 (do 30 września), a także działania wcześniejsze i późniejsze, jeżeli miały wpływ na działalność objętą kontrolą.
<i>Jednostka przeprowadzająca kontrolę</i>	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Kielcach.
<i>Kontroler</i>	Zbigniew Jurkowski, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKI/102/2016 z dnia 23 listopada 2016 r. [dowód: akta kontroli str. 1]
<i>Jednostka kontrolowana</i>	Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 1 w Warszawie, ul. Sienkiewicza 12/14, 00-944 Warszawa (dalej: Oddział).
<i>Kierownik jednostki kontrolowanej</i>	Jan Sielanko, Dyrektor Oddziału od 1 sierpnia 2015 r. W okresie od 1 września 2011 r. do 31 lipca 2015 r. Dyrektorem Oddziału była Beata Stępień. [dowód: akta kontroli str. 3]

II. Ocena kontrolowanej działalności¹

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zakresie realizacji rządowego programu Mieszkanie dla Młodych (dalej: Program MdM). Oddział prawidłowo realizował ww. program, wprowadzony ustawą z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi² (dalej: ustawa o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania). Kwoty dofinansowania zostały należycie ustalone na podstawie przedłożonych przez nabywców i zweryfikowanych przez Oddział dokumentów. Prawidłowo zawierano umowy kredytowe i upowszechniano informacje o Programie MdM. Terminowo przekazywano za pomocą portalu BGK-ZLECENIA wnioski o dofinansowanie do Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie (BGK). Prawidłowo przyjmowano dyspozycje wypłaty środków.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Przygotowanie organizacyjne do realizacji zadań z zakresu stosowania finansowego wsparcia

Opis stanu faktycznego

W dniu 19 grudnia 2013 r. pomiędzy BGK a Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank) została zawarta umowa w sprawie stosowania finansowego wsparcia udzielanego przez BGK ze środków Funduszu Dopłat (dalej również: umowa z BGK), o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej³, na zasadach określonych w ustawie o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania w formie dofinansowania wkładu własnego lub dodatkowego finansowego wsparcia (spłaty części kredytu). W dniu 11 sierpnia 2015 r. ww. strony zawarły aneks nr 2 do powyższej umowy, obowiązujący od 1 września 2015 r., w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi⁴. W wyniku zawarcia aneksu nr 2 do umowy, uwzględniła ona zmiany wprowadzone ww. ustawą. W umowie z 19 grudnia 2013 r. z uwzględnieniem zapisów

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

² Dz. U. z 2015 r. poz. 1865, ze zm.

³ Dz. U. z 2014 r. poz. 711, ze zm.

⁴ Dz. U. poz. 1194.

wprowadzonych aneksem nr 2, nie przewidziano powierzenia wykonywania czynności w ramach umowy podmiotom trzecim (przedsiębiorcom), na podstawie art. 6a ust. 7 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe⁵ (podoutsourcing). [dowód: akta kontroli str. 4]

Zgodnie z regulaminami organizacyjnymi Banku, w Oddziale funkcjonował Zespół Bankowości Hipotecznej, do zadań którego należało realizowanie zadań sprzedażowych i obsługa klienta zaliczanego do osób prywatnych w zakresie kredytów hipotecznych. Według procedury produktowej *Kredyt mieszkaniowy z finansowym wsparciem przez BGK*, ww. zespół był odpowiedzialny za przedstawienie oferty oraz przyjęcie dokumentów od klienta, zawarcie umowy kredytowej, w tym przyjęcie prawnych zabezpieczeń kredytu, a następnie przyjęcie dyspozycji wypłaty kredytu oraz dofinansowania. Kierownikiem Zespołu od 1 października 2011 r. jest Marcin Pilgun. [dowód: akta kontroli str. 5-7]

2. Przyjmowanie wniosków o udzielenie finansowego wsparcia

Bank zawarł w ofercie kredytów mieszkaniowych informację o możliwości ubiegania się o kredyt spełniający warunki do udzielenia finansowego wsparcia, stosownie do postanowień § 1 ust. 3 umowy z BGK. [dowód: akta kontroli str. 8]

Ulotki informacyjne o kredytach w ramach Programu MdM były wyłożone w Oddziale, a także wręczano je klientom podczas rozmów sprzedażowych. Podstawowe informacje o Programie MdM zamieszczono na stronie internetowej Banku. W siedzibie Oddziału wywieszono plakaty informacyjne o kredytach Programu MdM.

Oddział przeprowadził pięciokrotnie⁶ kampanię informacyjną dotyczącą Programu MdM, w tym m.in. pn. *Dni otwarte kredytów hipotecznych*. Oddział przedstawił również ofertę o kredytach Programu MdM na *Targach Mieszkaniowych Nowy Dom, Nowe Mieszkanie* zorganizowanych w dniach 26-27 listopada 2015 r. na Stadionie Narodowym w Warszawie. [dowód: akta kontroli str. 9-12]

Według aplikacji *BGK_Zlecenia*, w latach 2014-2016 (do 30 września) w Oddziale złożono 392 wnioski o dofinansowanie wkładu własnego kwotą ogółem 12.947,7 tys. zł, z tego: 294 kwotą 7.613,7 tys. zł (w wysokości 10%), 61 kwotą 2.476,7 tys. zł (w wysokości 15%), 15 kwotą 677,5 tys. zł (w wysokości 20%) oraz 22 kwotą 2.179,8 zł (w wysokości 30%). Ogółem 255 wniosków, tj. 65% złożono do 31 sierpnia 2015 r.

Pozytywnie (art. 10 ust. 10 pkt 1 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania) zostały rozpatrzone 322 wnioski z kwotą dofinansowania 10.433,2 tys. zł. BGK zwrócił ogółem 198 wniosków z kwotą dofinansowania 6.588,3 tys. zł. Nie wystąpiła sytuacja, o której mowa w art. 10 ust. 13 pkt 3 ww. ustawy, tj. zwrotu przez BGK nabywcę, za pośrednictwem instytucji kredytującej, wniosku o dofinansowanie wkładu własnego w przypadku uzyskania od instytucji kredytującej informacji o odstąpieniu przez nabywcę, przed wypłatą przez BGK środków z tytułu dofinansowania wkładu własnego, od zawartej z instytucją kredytującą umowy kredytu.

Oddział nie posiadał danych odnośnie przyczyn zwrotu wniosków przez BGK, wymienionych w art. 10 ust. 10 pkt 2 lit. a-d i ust. 13 pkt 1-2 i 4-7 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania. Aplikacja *BGK_Zlecenia* nie zawierała danych w tym zakresie. [dowód: akta kontroli str. 13]

Do Oddziału nie złożono wniosku o dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu z tytułu urodzenia trzeciego lub kolejnego dziecka lub przysposobienia dziecka będącego trzecim lub kolejnym dzieckiem. [dowód: akta kontroli str. 16]

3. Weryfikacja wniosków o dofinansowanie wkładu własnego

Do 30 września 2016 r. Oddział udzielił 195 kredytów MdM w kwocie ogółem 45.197,5 tys. zł. Dofinansowanie wkładu własnego wyniosło ogółem 6.377,4 tys. zł. Skontrolowano wybraną losowo próbę 60 kredytów MdM udzielonych na zakup mieszkania w województwie mazowieckim, z kwotą dofinansowania wkładu własnego ogółem 2.157,4 tys. zł, co stanowiło 34% dofinansowania udzielonych kredytów (846,8 tys. zł przed

⁵ Dz. U. z 2016 r. poz. 1988, ze zm.

⁶ W okresie: od 31 marca do 30 kwietnia 2014 r., od 2 do 20 lutego 2015 r., od 22 czerwca do 7 lipca 2015 r., od 28 września do 16 października 2015 r. oraz od 8 lutego do 31 marca 2016 r.

nowelizacją ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania, natomiast 1.310,6 tys. zł po nowelizacji). Dofinansowanie dotyczyło kredytów w kwocie ogółem 14.095,5 tys. zł, co stanowiło 31% udzielonych kredytów MdM (7.175,3 tys. zł przed nowelizacją ww. ustawy, natomiast 6.920,2 tys. zł po jej nowelizacji).

Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego zostały złożone według wzoru określonego w umowie z BGK. Załączono do nich wymagane oświadczenia i zobowiązania określone w art. 10 ust. 4 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania oraz dokumenty umożliwiające identyfikację nabywcy i dzieci nabywcy oraz potwierdzające dane o mieszkaniu. Oddział każdorazowo dokonał sprawdzenia za pomocą portalu *BGK_Zlecenia* uprawnienia nabywcy do ubiegania się przez niego o dofinansowanie wkładu własnego. Nabywca spełniał warunki w zakresie wieku oraz nieposiadania własnego mieszkania, określone w art. 4 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania, a mieszkania warunki określone w art. 5 tej ustawy. Oddział wprowadził do portalu *BGK_Zlecenia* parametry wniosku mające wpływ na kwotę przyznanego dofinansowania, zgodne z dokumentami przedłożonymi przez nabywcę. Powierzchnię użytkową mieszkania ustalono na podstawie dokumentów, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego⁷. Wysokość dofinansowania została ustalona zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania. W świetle przedłożonych dokumentów, nie stwierdzono przypadku, aby po przyjęciu kompletnego wniosku o dofinansowanie wystąpiły zmiany cen zakupu mieszkania powyżej 1.000 zł lub jego powierzchni powyżej 1m². We wszystkich przypadkach wniosek został przekazany przez Oddział do BGK za pomocą portalu *BGK_Zlecenia* w terminie 60 dni od dnia jego złożenia. Ogółem 41 wniosków o dofinansowanie wkładu własnego spośród 60 kontrolowanych, tj. 68% zostało przekazanych w powyższy sposób w dniu ich złożenia w Oddziale. Nabywcom przekazywano potwierdzenia rejestracji wniosku i przyznania dofinansowania wkładu własnego. [dowód: akta kontroli str. 65-85]

4. Weryfikacja wniosków o dodatkowe finansowe wsparcie

W Oddziale nie złożono wniosków o dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu, o którym mowa w art. 8 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania. [dowód: akta kontroli str. 16]

5. Zawieranie umów kredytu w ramach Programu MdM i ustanawianie zabezpieczeń zwrotu wsparcia

Dofinansowanie wkładu własnego zostało udzielone stosownie do wymogów art. 6 ust. 1 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania⁸. W umowach kredytu, kwoty dofinansowań były zgodne z przyznanymi przez BGK. Zawarto w nich elementy określone w § 8 ust. 2 umowy z BGK, w tym m.in. warunki zwrotu finansowego wsparcia i tryb dochodzenia roszczeń z tytułu obowiązku jego zwrotu. W czterech przypadkach do umowy przystąpiły inne osoby (rodzice nabywców). Dziesięciu nabywców w dniu złożenia wniosku o dofinansowanie wkładu własnego było najemcami lokalu mieszkalnego, innego niż mieszkanie, na które wnioskowano o dofinansowanie. Do zadań Oddziału nie należało egzekwowanie od nabywców spełnienia tego warunku. Każdorazowo Oddział przyjął od nabywcy w dacie zawarcia umowy kredytu zabezpieczenie zwrotu wsparcia określone w § 8 ust. 3 umowy z BGK, tj.: weksel in blanco wystawiony przez nabywcę składającego wniosek o finansowe wsparcie wraz z podpisaną przez niego deklaracją wekslową, a także oświadczenie nabywcy o poddaniu się egzekucji (przyjmowane do 26 listopada 2015 r.),

⁷ Dz. U. z 2016 r. poz. 1610.

⁸ Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone, jeżeli kredyt został udzielony przez instytucję kredytującą:

- 1) wyłącznie na zakup mieszkania lub wkład budowlany;
- 2) w kwocie stanowiącej co najmniej 50% ceny zakupu mieszkania lub wkładu budowlanego, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4;
- 3) w walucie polskiej, a umowa kredytu nie uzależnia zmiany wysokości raty kapitałowo-odsetkowej ani pozostającego do spłaty kredytu od zmiany kursów walut;
- 4) na okres co najmniej 15 lat;
- 5) na podstawie umowy kredytu, której stroną jest nabywca.

złożone na rzecz BGK, według wzorów określonych w załącznikach do umowy z BGK. Zabezpieczenia zawierały pełne i prawidłowe dane oraz były podpisane czytelnie przez nabywcę. Własnoręczność podpisu nabywcy została bezpośrednio potwierdzona przez pracownika Oddziału poprzez złożenie podpisu. Oddział prowadził rejestr weksli przyjętych od nabywców, o którym mowa w § 15 ust. 5 umowy z BGK. W rejestrze ujęto wszystkie weksle objęte kontrolą. Weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji przechowywano w depozycie bankowym. Nie wystąpił przypadek zwrotu nabywcy przyjętego na rzecz BGK weksla, zniszczenia weksla poprzez jego przedziurkowanie, wszycie do dokumentacji kredytowej. [dowód: akta kontroli str. 5-7 i 65-85]

6. Wypłaty finansowego wsparcia

Oddział nie wypłacał finansowego wsparcia w ramach Programu MdM. Dyspozycje wypłaty, według wzoru określonego w załączniku do umowy z BGK, Bank przyjmował od nabywców mieszkań. [dowód: akta kontroli str. 5-7]

7. Kontrola stosowania finansowego wsparcia i sprawozdawczość

Oddział nie był kontrolowany w zakresie prawidłowości realizacji Programu MdM.

Oddział nie przeprowadzał kontroli wewnętrznych w zakresie zgodności zastosowanego wsparcia z wymogami ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania.

Do Oddziału wpłynęła jedna skarga klienta dotycząca stosowania finansowego wsparcia, polegająca na błędnej rejestracji na platformie *BGK_Zlecenia* wniosku nabywcy o dofinansowanie wkładu własnego z Funduszu Dopłat, skutkiem czego był zamówienie błędnej kwoty dofinansowania – 17,9 tys. zł, zamiast prawidłowej – 19,3 tys. zł. W następstwie konsultacji z BGK dokonano korekty sprawy. Klient złożył nowy wniosek o dofinansowanie wkładu własnego z Funduszu Dopłat. Wprowadzono w formie aneksu zmiany w umowie kredytu oraz zamówiono w prawidłowej wysokości dopłatę. Dodatkowo obniżono klientowi ustalone pierwotnie marżę oraz prowizję. Ponadto podpisano z klientem ugodę uznającą roszczenie w kwocie 3,0 tys. zł.

Do Oddziału nie wpłynęły informacje dotyczące problemów w zakresie funkcjonowania Programu MdM. [dowód: akta kontroli str. 9-12]

Do 30 września 2016 r. Oddział zawarł ogółem 195 umów kredytowych z finansowym wsparciem Programu MdM, poprzez dofinansowanie wkładu własnego, z tego: 122 do 31 sierpnia 2015 r. (62%) oraz 73 od 1 września 2015 r. Kwota udzielonych kredytów wyniosła ogółem 45.197,5 tys. zł, z tego: 28.841,7 tys. zł do 31 sierpnia 2015 r. (68%) i 16.355,8 tys. zł od 1 września 2015 r. Wkład własny został dofinansowany kwotą ogółem 6.377,4 tys. zł, z tego: 3.514,6 tys. zł do 31 sierpnia 2015 r. (55%) oraz 2.862,8 tys. zł od 1 września 2015 r. W latach objętych kontrolą, najwyższe dofinansowanie wkładu własnego zostało udzielone w 2014 r. i wyniosło 2.426,3 tys. zł, co stanowiło 38% dofinansowania w badanym okresie. Spośród 195 umów, w tym 73 zawartych po 31 sierpnia 2015 r., siedem umów dotyczyło nieruchomości na rynku wtórnym.

W latach 2014-2016 (do 30 września) wskaźnik LTV⁹ wyniósł przeciętnie 77,1%. W poszczególnych latach kształtował się następująco: 2014 r. – 79,7%, w 2015 r. (do 31 sierpnia) – 75,7%, w 2015 r. (od 1 września) – 73,1%, w 2016 r. (do 30 września) – 75,5%.

W latach 2014-2016 (do 30 września) wartość wskaźnika najczęściej mieściła się w przedziale od 80 do 90% (92 przypadki) oraz od 70 do 80% (41 przypadków).

Okres spłaty kredytu określony w umowach z finansowym wsparciem Programu MdM, zawartych przez Oddział do 30 września 2016 wyniósł przeciętnie 26 lat. Okres spłaty dla umów zawartych w poszczególnych latach wyniósł przeciętnie: 2014 r. – 27 lat, 2015 r. (do 31 sierpnia) – 25 lat, 2015 r. (od 1 września) – 24 lata, 2016 r. (do 30 września) – 25 lat. [dowód: akta kontroli str. 13-21]

Status nabywców, którym udzielono dofinansowania przedstawiał się następująco:

⁹ Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia.

- małżeństwa – 95 umów z dofinansowaniem w wysokości 3.823,9 tys. zł, z tego: bez dzieci – 47 umów z kwotą dofinansowania 1.261,3 tys. zł, z jednym dzieckiem – 27 umów z kwotą dofinansowania 1.074,1 tys. zł, z dwójką dzieci – 9 umów z kwotą dofinansowania 374,6 tys. zł, z trójką lub większą liczbą dzieci – 12 umów z kwotą dofinansowania 1.113,9 tys. zł;
- osoby samotne – 100 umów z dofinansowaniem w wysokości 2.553,4 tys. zł, z tego: bez dzieci – 98 umów z dofinansowaniem 2.451,9 tys. zł, wychowujące dziecko – 1 umowa z dofinansowaniem 43,7 tys. zł, wychowujące dwoje dzieci – 1 umowa z dofinansowaniem 57,8 tys. zł. [dowód: akta kontroli str. 13-21]

Spośród 195 umów o udzielenie kredytu z finansowym wsparciem w ramach Programu MdM zawartych do 30 września 2016 r., wypłatę wsparcia zrealizowano następująco: w 2014 r. – 62 umowy, 2015 r. – 55 umów, 2016 r. – 55 umów, 2017 r. – 21 umów, 2018 r. – 2 umowy. Do 30 września 2016 r. wypłacono kwotę 5.096,6 tys. zł. [dowód: akta kontroli str. 13-21]

W latach 2014-2016 (do 30 września) współfinansowano środkami Programu MdM nabycie 195 nieruchomości mieszkalnych, z tego: 194 lokali mieszkalnych oraz domu jednorodzinnego. Nabycie domu jednorodzinnego współfinansowano w 2014 r. (przeciętna cena zakupu 5.759 zł/m², powierzchnia 91,50 m²). Przekiętna powierzchnia lokalu mieszkalnego współfinansowanego w latach 2014-2016 (do 30 września) wyniosła 53,43 m². Przekiętna powierzchnia lokalu w poszczęólnych latach wyniosła: 54,02 m² w 2014 r., 53,50 m² w 2015 r. (do 31 sierpnia), 49,36 m² (od 1 września), 54,17 m² w 2016 r. (do 30 września). Przekiętna cena zakupu lokalu mieszkalnego współfinansowanego w latach 2014-2016 (do 30 września) wyniosła: 5.688 zł/m². Przekiętne ceny zakupu w poszczęólnych latach wyniosły: 5.436 zł/m² w 2014 r., 5.985 zł/m² w 2015 r. (do 30 sierpnia), 6.132 zł/m² (od 1 września), 5.708 zł/m² w 2016 r. (do 30 września).

Deklarowane przekiętnie miesięczne dochody netto nabywców w latach 2014-2016 (do 30 września) wyniosły 6.110 zł. W poszczęólnych latach wyniosły: 4.614 zł w 2014 r., 7.352 zł w 2015 r. oraz 7.228,30 zł w 2016 r. (do 30 czerwca). Najwięcej nabywców, tj. 117 (60%) zadeklarowało przekiętnie miesięczne dochody netto w przedziale powyżej 2.000 zł do 5.000 zł. Przekiętnie miesięczne dochody netto powyżej 5.000 zł do 8.000 zł zadeklarowało 47 nabywców (24%), powyżej 8.000 zł do 20.000 zł – 23 (11%), natomiast powyżej 20.000 zł – 7 (4%). Jeden nabywca zadeklarował przekiętnie miesięczne dochody netto do 2.000 zł (1%).

Deklarowane przekiętnie dochody netto 12 nabywców wychowujących trójkę lub większą liczbę dzieci w latach 2014-2016 (do 30 września) wyniosły 13.086 zł. Czterech nabywców zadeklarowało dochody powyżej 5.000 zł do 8.000 zł, sześciu powyżej 8.000 zł do 20.000 zł, natomiast dwóch powyżej 20.000 zł. [dowód: akta kontroli str. 13-20]

W Oddziale nie obowiązywały limity środków przeznaczonych na wypłatę finansowego wsparcia.

Oddział nie przekazywał do Centrali Banku danych, celem przedstawienia informacji o liczbie i kwotach finansowego wsparcia, planowanych do wypłaty do zakończenia bieżącego roku oraz w kolejnym roku budżetowym. Dyrektor Oddziału wyjaśnił, że kwestia ta była realizowana przez inne jednostki Banku.

Oddział nie prowadził analiz, które ze zmienionych kryteriów udzielania dofinansowania, wprowadzone nowelizacją ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania wpłynęły na zwiększenie wykorzystania limitu środków Programu MdM. [dowód: akta kontroli str. 9-12]

8. Zwrot kwot finansowego wsparcia i dochodzenie roszczeń

Nie stwierdzono przypadków kwalifikujących się do zwrotu wsparcia. Nie wystąpiły przypadki, o których mowa w art. 14-16 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania, dotyczące m.in.:

- sytuacji, gdy nabywca w okresie 5 lat od zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia prawa własności do lokalu mieszkalnego wynajął lub użyczył mieszkanie lub jego części innej osobie, dokonał zmiany sposobu użytkowania mieszkania lub jego

części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych oraz dokonanie wcześniejszej spłaty całości kredytu lub jego części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania wkładu własnego;

- skazania nabywcy za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub § 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny¹⁰, popełnione w związku z udzieleniem finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania;
- dokonania spłaty całości lub części kredytu przed dniem zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania, jeżeli w wyniku tej spłaty nie został zachowany warunek, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania, a także w przypadku utraty przez nabywcę uprawnienia do uzyskania finansowego wsparcia w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 10 ust. 5 ww. ustawy. [dowód: akta kontroli str. 22-31]

W umowach kredytu zawartych z nabywcami określono zasady zwrotu dofinansowania wkładu własnego i dodatkowego finansowego wsparcia. [dowód: akta kontroli str. 82-84]

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki, w przedstawionym wyżej zakresie, nie stwierdzono nieprawidłowości.

IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹¹ kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Kielcach.

Kielce, dnia stycznia 2017 r.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Kielcach

Kontroler
Zbigniew Jurkowski
Specjalista kontroli państwowej

Dyrektor
Grzegorz Walendzik

.....
podpis

.....
podpis

¹⁰ Dz. U. z 2016 r. poz. 1137, ze zm.

¹¹ Dz. U. z 2015 r. poz. 1096, ze zm.