

Warszawa, dnia 28 grudnia 2017 r.

Poz. 2444

**ROZPORZĄDZENIE
RADY MINISTRÓW**

z dnia 15 grudnia 2017 r.

w sprawie sposobu obliczania minimalnego zwrotu w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu z opcją i opróżnienia mieszkania

Na podstawie art. 92 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Minimalny zwrot stanowi iloczyn:

- 1) kwoty wpłaconego przez byłego najemcę kapitału początkowego, łącznie z dokonanymi nadpłatami ponad ustaloną w umowie najmu z opcją miesięczną wysokość raty, powiększonej o sumę miesięcznych rat za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania wpłaconych na poczet ceny mieszkania pomnożoną przez wielkość powierzchni użytkowej mieszkania wyrażoną w metrach kwadratowych i pomniejszonej o sumę zaległych wpłat czynszu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania pomnożoną przez wielkość powierzchni użytkowej mieszkania wyrażoną w metrach kwadratowych, oraz
- 2) stosunku aktualnej wartości mieszkania do początkowej wartości mieszkania.

2. Minimalny zwrot, ustalony według stanu na dzień opróżnienia mieszkania, oblicza się według wzoru:

$$Z_m = \left(k + \sum_{i=1}^n w_i * Pu - \sum_{i=1}^m z_i * Pu \right) * \frac{Wa}{Wp}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Z_m – minimalna kwota zwrotu,

k – wpłacony przez byłego najemcę kapitał początkowy, łącznie z dokonanymi nadpłatami ponad ustaloną w umowie najmu z opcją miesięczną wysokość raty,

n – liczba dokonanych przez byłego najemcę miesięcznych wpłat,

w_i – wysokość i -tej wpłaconej miesięcznej raty za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania, wpłaconej na poczet ceny mieszkania,

Pu – powierzchnia użytkowa mieszkania,

m – liczba zaległych wpłat czynszu,

z_i – wysokość i -tej zaległej miesięcznej kwoty czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania; zaległa wpłata czynszu obejmuje kwotę zaległego czynszu potrąconą na podstawie art. 85 ust. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości,

Wa – aktualna wartość mieszkania, określona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień opróżnienia mieszkania przez byłego najemcę,

Wp – wartość początkowa mieszkania, ustalona na podstawie wartości księgowej wykazanej przez operatora mieszkaniowego w roku poprzedzającym rok zawarcia umowy najmu z opcją.

3. Wartość minimalnego zwrotu zaokrągla się do dwóch miejsc po przecinku.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *M. Morawiecki*