

Warszawa, dnia 12 lutego 2019 r.

Poz. 272

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾**

z dnia 5 lutego 2019 r.

**w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji**

Na podstawie art. 88 ust. 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2308) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa sposób i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, zwany dalej „Zarządem”, na rzecz osób, o których mowa w art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, zwanej dalej „ustawą”, w tym:

- 1) sposób i tryb zawiadamiania osób uprawnionych do nabycia o przeznaczeniu zajmowanych przez nie lokali mieszkalnych do sprzedaży;
- 2) dokumenty potwierdzające uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 79 ust. 2 ustawy;
- 3) sporządzanie i uzupełnianie wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz podawanie go do wiadomości publicznej;
- 4) zakres protokołu uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 5) terminy wnoszenia należności z tytułu sprzedaży oraz terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oprocentowaniem;
- 6) wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

§ 2. 1. Dyrektor Zarządu w terminie do dnia 30 września każdego roku sporządza i przekazuje do zatwierdzenia ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz osób uprawnionych.

2. Lokale mieszkalne ujęte w wykazach, o których mowa w ust. 1, zatwierdzonych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych podlegają sprzedaży zgodnie z rocznymi planami sprzedaży lokali mieszkalnych, zwanymi dalej „rocznymi planami sprzedaży”.

3. Roczny plan sprzedaży jest ustalany przez Dyrektora Zarządu w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku i może on być uzupełniany na bieżąco.

4. Po uzyskaniu zgody organu nadzorującego, o której mowa w art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270), Dyrektor Zarządu składa do właściwego starosty lub prezydenta miasta na prawach powiatu wniosek o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości ujętych w rocznym planie sprzedaży, w celu ich sprzedaży na rzecz osób uprawnionych.

§ 3. 1. Po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości lub jej części ujętej w rocznym planie sprzedaży Dyrektor Zarządu zawiadamia pisemnie, w postaci papierowej osoby uprawnione o przeznaczeniu zajmowanych przez nie lokali mieszkalnych do sprzedaży.

¹⁾ Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej – sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. poz. 97 i 225).

2. Zawiadomienie zawiera informacje o:

- 1) uprawnieniu do złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego wraz z informacją o pierwszeństwie w nabyciu i o terminie złożenia wniosku;
- 2) nazwie i adresie organu, do którego składa się wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 3) dokumentach, które należy dołączyć do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 4) wysokości, sposobie i terminie wpłacenia kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, o których mowa w art. 80 ust. 1 ustawy, oraz o rachunku bankowym, na który wpłaca się tę kwotę.

§ 4. 1. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 3 ust. 2, osoba uprawniona może złożyć do Dyrektora Zarządu wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, sporządzony w postaci papierowej lub elektronicznej. Wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego jest określony w załączniku do rozporządzenia.

2. Dokumentami potwierdzającymi uprawnienie do stosowania pomniejszych mogą być w szczególności:

- 1) w stosunku do żołnierzy służby stałej – zaświadczenie wydane przez dowódcę jednostki wojskowej, w której żołnierz jest wyznaczony na stanowisko służbowe, albo przez organ, w którego rezerwie kadrowej lub dyspozycji pozostaje, stwierdzające okres pełnienia czynnej służby wojskowej;
- 2) w stosunku do byłych żołnierzy zawodowych, którzy pełnili zawodową służbę wojskową w jednostkach organizacyjnych podległych ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych lub przez niego nadzorowanych – świadectwo służby potwierdzające sposób rozwiązania stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej oraz okres pełnienia czynnej służby wojskowej, a w przypadku funkcjonariuszy, którzy poprzednio byli żołnierzami zawodowymi i otrzymali osobne kwatery stałe, o których mowa w art. 366 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Służbie Ochrony Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 138, z późn. zm.²⁾) oraz art. 154 ust. 5 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 147, 125 i 235) – zaświadczenie potwierdzające okres pełnienia czynnej służby wojskowej wydane przez właściwy organ w tej sprawie;
- 3) w stosunku do emerytów wojskowych – decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do emerytury wojskowej lub waloryzacji tego świadczenia;
- 4) w stosunku do osób uprawnionych do wojskowej renty inwalidzkiej – decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do wojskowej renty inwalidzkiej lub waloryzacji tego świadczenia.

3. W przypadku złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w postaci elektronicznej osoba uprawniona dołącza do wniosku dokumenty, o których mowa w ust. 2, w postaci elektronicznej.

§ 5. 1. Na podstawie złożonych wniosków o nabycie lokali mieszkalnych, po określeniu przez rzeczoznawcę majątkowego wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności albo prawie użytkowania wieczystego gruntu, jako prawa związanego z tym lokalem, Dyrektor Zarządu sporządza wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na zasadach określonych w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Zarządu oraz na tablicach informacyjnych w budynkach, w których znajdują się ujęte w tym wykazie lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży.

3. W terminie 7 dni od dnia wywieszenia wykazu informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie oraz na stronie podmiotowej Zarządu w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Wykaz może być uzupełniany na bieżąco. Do uzupełnienia wykazu stosuje się odpowiednio przepis ust. 2.

§ 6. 1. Dyrektor Zarządu, nie wcześniej niż po upływie 21 dni od dnia wywieszenia wykazu lub jego uzupełnienia:

- 1) spisuje z osobą uprawnioną protokół uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego, zwany dalej „protokołem uzgodnień”, w terminie ustalonym przez Dyrektora Zarządu z osobą uprawnioną;
- 2) przekazuje do kancelarii notarialnej dokumenty niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 3) ustala termin sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, nie wcześniej jednak niż po upływie terminu, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawiadamiając o nim osobę uprawnioną.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 650, 730, 1544, 1562, 1669, 2245 i 2399 oraz z 2019 r. poz. 125.

2. Protokół uzgodnień zawiera w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości, w której skład wchodzi lokal mieszkalny, według księgi wieczystej i katastru nieruchomości lub ewidencji gruntów, budynków i lokali;
- 2) oznaczenie lokalu mieszkalnego oraz jego położenia i powierzchni;
- 3) określenie pomieszczeń przynależnych do lokalu mieszkalnego;
- 4) określenie udziału właściciela lokalu mieszkalnego w nieruchomości wspólnej, przypadającej na lokal mieszkalny części ułamkowej gruntu oraz budynku lub budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego;
- 5) określenie ceny sprzedaży, jaką osoba uprawniona uiszcza na rzecz Zarządu z tytułu nabycia własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, oraz sposobu jej zapłaty, w tym terminu jednorazowej wpłaty całej należności albo terminu wpłaty pierwszej raty należności oraz liczby rat, okresu, przez który będą one spłacane, wysokości poszczególnych rat wraz z ustawowym oprocentowaniem i terminów ich płatności, a także sposobu zabezpieczenia wiarygodności Zarządu;
- 6) informację, że w przypadku przeniesienia przez osobę uprawnioną prawa własności lokalu mieszkalnego na inną osobę przed dniem spłaty całej należności na rzecz Zarządu z tytułu nabycia własności tego lokalu niespłacona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie;
- 7) wskazanie rachunku bankowego Zarządu, na który będzie wniesiona należność z tytułu nabycia własności lokalu mieszkalnego;
- 8) określenie kancelarii notarialnej, w której nastąpi sporządzenie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, oraz terminu przekazania tej kancelarii przez Dyrektora Zarządu dokumentów niezbędnych do sporządzenia tej umowy, a także upoważnienie Dyrektora Zarządu do ustalenia terminu jej sporządzenia;
- 9) informację, że zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadające na nabywany lokal mieszkalny ponosi osoba uprawniona niezależnie od należności, o której mowa w pkt 5, nawet w przypadku odstąpienia od nabycia lokalu mieszkalnego przez osobę uprawnioną;
- 10) informację, że koszty związane z zawarciem aktu notarialnego sprzedaży lokalu mieszkalnego, w tym podatki i opłaty, ponosi osoba uprawniona;
- 11) informację, że koszty założenia księgi wieczystej ponosi osoba uprawniona;
- 12) informację, że Zarząd zażąda zwrotu kwoty równej pomniejszeniu, udzielonemu na podstawie art. 79 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia zbędzie ten lokal lub wykorzysta na inne cele niż mieszkalne.

§ 7. Nabywca lokalu mieszkalnego regulujący jednorazowo należność z tytułu nabycia własności tego lokalu wnosi tę należność na rachunek bankowy Zarządu w pełnej wysokości, ustalonej w protokole uzgodnień, najpóźniej na 3 dni przed dniem sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, z tym że za datę dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Zarządu.

§ 8. 1. Nabywca lokalu mieszkalnego regulujący należność z tytułu nabycia własności tego lokalu na raty wnosi na rachunek bankowy Zarządu pierwszą ratę, w wysokości ustalonej w protokole uzgodnień, najpóźniej na 3 dni przed dniem sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, z tym że za datę dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Zarządu.

2. Pozostałą do spłacenia część należności wraz z oprocentowaniem nabywca lokalu mieszkalnego wnosi na rachunek bankowy Zarządu w pięciu ratach rocznych w terminach:

- 1) do dnia 31 marca każdego roku – dla lokali mieszkalnych nabytych do dnia 30 czerwca włącznie;
- 2) do dnia 30 września każdego roku – dla lokali mieszkalnych nabytych po dniu 30 czerwca.

3. Po zapłacie ostatniej raty należności dokonuje się rozliczenia końcowego sprzedaży ratalnej z uwzględnieniem dat nabycia lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz faktycznych dat wpływu na rachunek bankowy Zarządu kolejnych rat należności.

§ 9. 1. Lokale mieszkalne, które zostały zatwierdzone do sprzedaży przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych na podstawie przepisów dotychczasowych, są lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w § 2 ust. 1, oraz podlegają sprzedaży w trybie określonym w niniejszym rozporządzeniu.

2. W stosunku do lokali mieszkalnych, co do których złożono wnioski o ich nabycie przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, nie stosuje się przepisów § 3 i 4, a lokale mieszkalne, które przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zostały ujęte w podanym do publicznej wiadomości wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na podstawie przepisów dotychczasowych, są lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w § 5 ust. 1.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.³⁾

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji: *wz. P. Szefernaker*

³⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 września 2016 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. U. poz. 1582), które utraciło moc na podstawie art. 389 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Służbie Ochrony Państwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 138, 650, 730, 1544, 1562, 1669, 2245 i 2399 oraz z 2019 r. poz. 125).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 lutego 2019 r. (poz. 272)

WZÓR

Data złożenia wniosku:

....., dnia r.
(miejscowość) (data)

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(miejsce pełnienia służby)

Adres zamieszkania:

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu mieszkalnego)

.....
(kod pocztowy) (miejscowość)

.....
(numer telefonu – w przypadku posiadania go przez wnioskodawcę)

D Y R E K T O R
ZARZĄDU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH
Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

.....
(adres siedziby Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA)

W N I O S E K
O N A B Y C I E L O K A L U M I E S Z K A L N E G O

Ja, niżej podpisany(-na), deklaruje chęć nabycia, w trybie przepisów ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2308), lokalu mieszkalnego:

w przy ul. nr domu m.
(miejscowość) (ulica)

zajmowanego przeze mnie na podstawie:

1)*) decyzji o przydziale na czas nieoznaczony nr z dnia r. wydanej przez

.....
(należy wpisać pełną nazwę organu, który wydał decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego)

2)*) umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony nr z dnia r. zawartej z

.....
(należy wpisać pełną nazwę organu, z którym została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego)

Jednocześnie oświadczam, że wraz ze mną w lokalu mieszkalnym zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały niżej wymienione osoby:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Stan cywilny

Prawidłowość powyższych danych potwierdzam podpisem.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Do wniosku załączam:

1. Arkusz informacyjny zawierający dane osobowe niezbędne do sporządzenia protokołu uzgodnień.
2. Dowód wpłaty zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na zbywany lokal mieszkalny.
3. Kopię tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego, potwierdzoną za zgodność z oryginałem.
4. Dokumenty potwierdzające uprawnienia do stosowania pomniejszenia, o którym mowa w art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego:

1)

2)

3)

4)

5)

5. Zaświadczenie właściwego organu, że wydany przez ten organ tytuł prawny do lokalu mieszkalnego pozostaje w obrocie prawnym i nie toczy się żadne postępowanie w sprawie stwierdzenia jego nieważności, uchylecia lub zmiany.

Pouczenie:

1. Wnioskodawca wnosi zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w wysokości podanej w zawiadomieniu Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.
2. W przypadku odstąpienia od nabycia lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży nie podlegają zwrotowi.
3. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w tym podatki i opłaty, a także koszty założenia księgi wieczystej, ponosi wnioskodawca.

*) Niepotrzebne skreślić

Załącznik do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego

ARKUSZ INFORMACYJNY
ZAWIERAJĄCY DANE OSOBOWE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PROTOKOŁU UZGODNIEŃ¹⁾

Lp.	DANE OSOBOWE OSOBY UPRAWNIONEJ / NAJEMCY LOKALU MIESZKALNEGO	
1	Nazwisko i imiona	..... (nazwisko) (imiona)
2	Imiona rodziców	..... (imię ojca) (imię matki)
3	Seria i numer dowodu osobistego	..... (seria i numer dowodu osobistego) (data ważności dowodu osobistego)
4	Numer PESEL i stan cywilny	..... (numer PESEL) (stan cywilny)
5	Adres zamieszkania	..... (kod pocztowy) (miejsowość) (ulica, nr domu, nr lokalu)

Lp.	DANE OSOBOWE MAŁŻONKA OSOBY UPRAWNIONEJ	
1	Nazwisko i imiona	..... (nazwisko) (imiona)
2	Imiona rodziców	..... (imię ojca) (imię matki)
3	Seria i numer dowodu osobistego	..... (seria i numer dowodu osobistego) (data ważności dowodu osobistego)
4	Numer PESEL i stan cywilny	..... (numer PESEL) (stan cywilny)
5	Adres zamieszkania	..... (kod pocztowy) (miejsowość) (ulica, nr domu, nr lokalu)

.....
(podpis wnioskodawcy)

¹⁾ Powyższe dane osobowe będą podlegały przetworzeniu przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych, w celu sporządzenia protokołu uzgodnień i sprzedaży lokalu mieszkalnego.