

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾**

z dnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 78e ust. 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Rozporządzenie określa:

- 1) tryb sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, na rzecz osób, o których mowa w art. 78a ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 3) wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

§ 2.

Ilekcroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;

¹⁾ Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej – sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 216, poz. 1604).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1832, z 2008 r. Nr 208, poz. 1308, Nr 220, poz. 1415 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 336 i Nr 168, poz. 1323 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 143, Nr 113, poz. 745 i Nr 182, poz. 1228.

- 2) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji;
- 3) osobie uprawnionej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 78a ust. 3 ustawy, posiadającą decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego albo umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

§ 3.

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 zatwierdzonych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych wykazach, o których mowa w ust. 1 podlegają sprzedaży zgodnie z rocznymi planami sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 57 ust. 2 ustawy, zwanymi dalej „rocznymi planami sprzedaży”.
3. Roczny plan sprzedaży ustala Dyrektor Zarządu, w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku i może on być na bieżąco uzupełniany.
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 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.³⁾) Dyrektor Zarządu składa do właściwego starosty lub prezydenta miasta na prawach powiatu wnioski o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości ujętych w rocznym planie sprzedaży, w celu ich sprzedaży na rzecz osób uprawnionych.

§ 4.

1. Po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości ujętej w rocznym planie sprzedaży, Dyrektor Zarządu zawiadamia pisemnie osoby uprawnione o przeznaczeniu zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych do sprzedaży. Zawiadomienie zawiera informacje o:
 - 1) uprawnieniu do złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego wraz z informacją o pierwszeństwie w nabyciu i terminie złożenia wniosku;
 - 2) nazwie i adresie organu, do którego składa się wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego;
 - 3) dokumentach, jakie należy załączyć do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;
 - 4) wysokości, sposobie i terminie wpłacenia należności na pokrycie zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na zbywany lokal mieszkalny, o których mowa w art. 58 ust. 6 ustawy, oraz o rachunku bankowym, na który należy dokonać wpłaty.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz.675, Nr 143, poz. 963 i Nr 155, poz. 1043.

2. Kwotę zryczałtowanych kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, podaje się w wysokości ustalonej przez Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, zgodnie z art. 58 ust. 6a ustawy.

§ 5.

1. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, osoba uprawniona może złożyć do Dyrektora Zarządu wnioski o nabycie lokalu mieszkalnego, sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik do rozporządzenia.
2. Do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego osoba uprawniona załącza potwierdzenie wpłaty kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, wskazanej w zawiadomieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Osoba uprawniona do uzyskania pomniejszenia, o którym mowa w art. 58 ust. 2 pkt 1 ustawy, do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego oprócz potwierdzenia wpłaty, o którym mowa w ust. 2, załącza również dokumenty potwierdzające to uprawnienie. Dokumentami potwierdzającymi uprawnienie do pomniejszenia, 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 lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych – świadectwo służby potwierdzające sposób rozwiązania stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej oraz okres pełnienia czynnej służby wojskowej lub zaświadczenie właściwego organu w tej sprawie, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) w stosunku do emerytów wojskowych – decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do emerytury wojskowej;
 - 4) w stosunku do osób uprawnionych do wojskowej renty inwalidzkiej – decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do wojskowej renty inwalidzkiej.

§ 6.

1. Na podstawie złożonych wniosków o nabycie lokali mieszkalnych, po dokonaniu przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny wartości rynkowej lokalu mieszkalnego i prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal, w formie operatu szacunkowego, 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, o którym mowa w ust. 1, podaje się do wiadomości osób uprawnionych wymienionych w tym wykazie, poprzez wywieszenie na tablicy informacyjnej w budynkach, w których znajdują się ujęte w wykazie lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży oraz na tablicy informacyjnej w siedzibie Zarządu.

3. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.
4. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, może być na bieżąco uzupełniany. Do uzupełnienia wykazu stosuje się odpowiednio przepis ust. 2.
5. Po zapoznaniu się z wykazem, o którym mowa w ust.1 oraz wartością rynkową lokalu mieszkalnego i prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal, osoba uprawniona w terminie 14 dni od daty wywieszenia wykazu składa do Dyrektora Zarządu pisemną deklarację, w której:
 - 1) potwierdza, czy podtrzymuje swój wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, czy też rezygnuje z nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego, albo określa inny termin, w którym zamierza nabyć lokal mieszkalny, nie dłuższy jednak niż 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust.1;
 - 2) określa, czy zamierza nabyć zajmowany lokal mieszkalny za gotówkę, czy na raty;
 - 3) deklaruje wysokość pierwszej wpłaty jaką zamierza wnieść przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, w przypadku wyboru ratalnej formy płatności.

§ 7.

1. Po upływie terminu określonego w wykazie, o którym mowa w § 6 ust. 1, jednak nie krótszym niż 21 dni od dnia wywieszenia tego wykazu lub jego uzupełnienia, Dyrektor Zarządu:
 - 1) spisuje z osobą uprawnioną protokół uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego, zwany dalej „protokołem uzgodnień”, w terminie ustalonym przez Dyrektora Zarządu wspólnie z osobą uprawnioną;
 - 2) przekazuje do kancelarii notarialnej dokumenty niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;
 - 3) ustala termin sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, powiadamiając o nim osobę uprawnioną.
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 ilości

- rat, okresu, przez który będą one spłacane, wysokości poszczególnych rat wraz z ustawowym oprocentowaniem i terminów ich płatności, a także sposobu zabezpieczenia wierzytelności Zarządu;
- 6) ustalenie, 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) ustalenie, 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 cofnięcia wniosku albo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przez osobę uprawnioną;
 - 10) ustalenie, że koszty sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży lokalu mieszkalnego, a także związane z tym podatki i opłaty ponosi osoba uprawniona;
 - 11) ustalenie, że koszty założenia księgi wieczystej nieruchomości lokalowej wyodrębnionej wskutek sprzedaży ponosi osoba uprawniona.

§ 8.

1. W razie niezawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie osoby uprawnionej w terminie 12 miesięcy od dnia sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, przyjmuje się, że osoba uprawniona wycofała wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego.
2. W razie niezawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie Zarządu w terminie określonym w ust. 1, przyjmuje się, że Zarząd odstąpił od sprzedaży lokalu mieszkalnego i w takim przypadku wniesione przez osobę uprawnioną zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, o których mowa w § 5 ust. 2, podlegają zwrotowi.

§ 9.

Dyrektor Zarządu nie może zawrzeć z nabywcą umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, do czasu uregulowania przez nabywcę zobowiązań finansowych wynikających z tytułu dotychczasowego zajmowania lokalu mieszkalnego i w przypadku upływu terminu, o którym mowa w § 8 ust.1, przyjmuje się, że osoba uprawniona wycofała swój wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego.

§ 10.

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

§ 11.

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 trzy 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 wskazany w umowie sprzedaży lokalu mieszkalnego rachunek bankowy Zarządu, w pięciu ratach rocznych, określonych w tej umowie, 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 daty nabycia lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz faktycznych dat wpływu na rachunek bankowy Zarządu kolejnych rat należności. Po dokonaniu tego rozliczenia Dyrektor Zarządu wystawia nabywcy lokalu mieszkalnego potwierdzenie zapłaty umożliwiające wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej prowadzonej dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego.

§ 12.

W przypadku przeniesienia przez nabywcę lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką na rzecz Zarządu prawa własności tego lokalu na inną osobę, niespłaconą część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie.

§ 13.

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia⁴⁾.

**MINISTER
SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI**

W porozumieniu:

MINISTER SKARBU PAŃSTWA

⁴⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 119, poz.1012), które utraciło moc z dniem 1 lipca 2010 r. na podstawie art. 1 pkt 59 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 28, poz. 143).

Załącznik
do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji
z dnia _____ r. (poz. ____)

W Z Ó R

Data złożenia wniosku:

_____ dnia __. __. ____ r.
/ miejscowość / */ data /*

/ stop. wojskowy lub służbowy oraz imię i nazwisko wnioskodawcy /

/miejsce pełnienia służby /

Adres zamieszkania:

/ ulica, nr domu, nr lokalu mieszkalnego /

/ kod pocztowy /

/ miejscowość /

/ numer telefonu /

DYREKTOR
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 (a), deklaruję chęć nabycia, w trybie przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.), lokalu mieszkalnego:

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

zajmowanego przeze mnie na podstawie:

1)* decyzji o przydziale na czas *nieoznaczony*)* / *oznaczony*)* Nr _____ z dnia __. __. ____ r. wydanej przez

(należy wpisać pełną nazwę organu, który wydał decyzję przydziału kwatery / lokalu mieszkalnego)

2)* umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas *nieoznaczony**) / *oznaczony**) Nr _____ z dnia __.__.____ r.

zawartej z _____ .

(należy wpisać pełną nazwę organu, z którym zawarta została 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 własnoręcznym 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. Dokumenty potwierdzające uprawnienia do pomniejszenia wartości lokalu mieszkalnego, wynikającego z art.58 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.):

1) _____

2) _____

3) _____

(podpis wnioskodawcy)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji danych osobowych zawartych w niniejszym wniosku, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.), do celów związanych z realizacją tego wniosku.

(podpis wnioskodawcy)

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 cofnięcia wniosku lub odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej przez wnioskodawcę zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży nie podlegają zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości lokalowej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz związane z tym podatki i opłaty, a także koszty założenia księgi wieczystej wyodrębnionej nieruchomości lokalowej ponosi wnioskodawca.

**) Niepotrzebne skreślić*

ARKUSZ INFORMACYJNY**ZAWIERAJĄCY DANE OSOBOWE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PROTOKOŁU UZGODNIEN¹⁾**

Lp.	DANE OSOBOWE GŁÓWNEGO UŻYTKOWNIKA / NAJEMCY LOKALU MIESZKALNEGO		
1.	NAZWISKO i imiona	_____	_____
		(NAZWISKO)	(imiona)
2.	Imiona rodziców	_____	_____
		(imię ojca)	(imię matki)
3.	Seria i nr dowodu osobistego	_____	_____
		(seria)	(numer dowodu osobistego)
4.	Numer PESEL i NIP	_____	_____
		(numer PESEL)	(numer NIP)
5.	Adres zamieszkania	_____	_____
		(kod pocztowy)	(miejsowość) _____ (ulica, nr domu, nr lokalu mieszkalnego)

* wypełnia wnioskodawca

(data i podpis wnioskodawcy)

Lp.	DANE OSOBOWE WSPÓŁMAŁŻONKA		
1.	NAZWISKO i imiona	_____	_____
		(NAZWISKO)	(imiona)
2.	Imiona rodziców	_____	_____
		(imię ojca)	(imię matki)
3.	Seria i nr dowodu osobistego	_____	_____
		(seria)	(numer dowodu osobistego)
4.	Numer PESEL i NIP	_____	_____
		(numer PESEL)	(numer NIP)
5.	Adres zamieszkania	_____	_____
		(kod pocztowy)	(miejsowość) _____ (ulica, nr domu, nr lokalu mieszkalnego)

* wypełnia współmałżonek wnioskodawcy

(data i podpis współmałżonka wnioskodawcy)

¹⁾ Powyższe dane osobowe, będą podlegały przetworzeniu przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz.926, z późn. zm.), w celu sporządzenia protokołu uzgodnień.

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie delegacji wynikającej z art. 78e ust.2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 28, poz. 143), zobowiązującej ministra właściwego do spraw wewnętrznych do określenia w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, trybu sprzedaży lokali mieszkalnych, terminów wnoszenia rat z tytułu sprzedaży tych lokali oraz wzoru wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

Przedmiotową problematykę regulowało dotychczas rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz.U. Nr 119, poz.1012), które w związku z uchynieniem art.84a ust.4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (stanowiącego jedną z podstaw do wydania ww. rozporządzenia) utraciło moc z dniem wejścia w życie przywołanej powyżej ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw tj. z dniem 1 lipca 2010 r.

Znowelizowana ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.) wprowadza szereg zmian w zakresie zakwaterowania Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w tym także nieco odmienne regulacje dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych. Podstawowe zmiany polegają na:

- 1) zmianie katalogu lokali mieszkalnych wyszczególnionych w art. 55 ust.2 ustawy, które nie mogą być zbywane;
- 2) wprowadzeniu w art. 55 ust.3 znowelizowanej ustawy możliwości zbycia lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 55 ust.2 pkt 4 tj. lokali mieszkalnych zajmowanych na podstawie umów najmu zawartych na czas oznaczony, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody w tej sprawie;
- 3) doprecyzowaniu w art. 56 ustawy komu przysługuje prawo do nabycia lokalu mieszkalnego ze wskazaniem osób zajmujących lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej albo umowy najmu na czas nieoznaczony;
- 4) zmianie w art. 58 ust.2 ustawy zasad naliczania pomniejszych od wartości rynkowej lokalu mieszkalnego oraz prawa własności lub użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na zbywany lokal mieszkalnych, przy czym zgodnie z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw, zmiany te wejdą w życie dopiero z dniem 1 stycznia 2013 r.;
- 5) zmianie w art. 58 ust. 6a znowelizowanej ustawy terminów ustalania i obowiązywania zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na zbywany lokal mieszkalny.

Stosownie do upoważnienia wynikającego z art. 78e ust. 2 znowelizowanej ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej – projektowane rozporządzenie określa:

- 1) tryb sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, na rzecz osób, o których mowa w art. 78a ust. 3 ustawy, który generalnie rzecz biorąc nie odbiega od uprzednio obowiązującego, przy czym w celu usprawnienia prowadzonego postępowania i jego doprecyzowania zaproponowano następujące zmiany:
- w § 3 ust. 3 projektu rozporządzenia doprecyzowano w jakim terminie Dyrektor ZZM MSWiA zobowiązany jest ustalić roczny plan sprzedaży na dany rok kalendarzowy, wskazując, iż powinien to uczynić w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku,
 - w § 3 ust.4 projektu rozporządzenia, w celu dostosowania trybu składania wniosku o wygaszenie trwałego zarządu do postanowień art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), doprecyzowano, iż Dyrektor ZZM MSWiA składa wniosek o wygaszenie trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości ujętych w rocznym planie sprzedaży, po uzyskaniu stosownej zgody w tym zakresie organu nadzorującego,
 - w § 4 ust.1 projektu rozporządzenia, doprecyzowano kiedy Dyrektor ZZM MSWiA zawiadamia pisemnie osoby uprawnione o przeznaczeniu zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych do sprzedaży, wskazując, iż może to nastąpić dopiero po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu o wygaśnięciu trwałego zarządu, stosownie do postanowień art. 78a ust.3 ustawy,
 - w § 5 ust.3 projektu rozporządzenia, doprecyzowano jakie dokumenty w szczególności mogą potwierdzać uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 58 ust.2 pkt 1 ustawy,
 - w § 6 ust.1 projektu rozporządzenia, zaproponowano, aby wycena lokali mieszkalnych oraz prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu zlecana była rzeczoznawcy majątkowemu na podstawie złożonych wniosków o nabycie lokali mieszkalnych, co pozwoli uniknąć sytuacji, w której wycenie podlegały wszystkie lokale mieszkalne ujęte w rocznym planie sprzedaży, nawet te, które są zajmowane przez osoby uprawnione nie zainteresowane nabyciem zajmowanego lokalu mieszkalnego,
 - w § 6 ust. 5 projektu rozporządzenia, w celu usprawnienia procesu przygotowania protokołów uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego, zaproponowano, aby osoba uprawniona po zapoznaniu się z wartością rynkową lokalu mieszkalnego i prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal, określoną w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, potwierdziła czy podtrzymuje swój wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego (złożony jeszcze przed wyceną lokalu mieszkalnego) i zadeklarowała, czy zamierza nabyć zajmowany lokal mieszkalny za gotówkę, czy na raty i w jakiej wysokości zamierza wnieść pierwszą wpłatę w przypadku zadeklarowania ratalnej formy płatności,
 - w § 7 ust. 1 projektu rozporządzenia, skrócony został okres, po jakim Dyrektor ZZM MSWiA po podaniu do publicznej wiadomości wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży może zacząć spisywać z osobami uprawnionymi protokoły uzgodnień warunków sprzedaży lokali mieszkalnych – uprzednio okres ten wynosił nie mniej niż 6 tygodni, a obecnie zaproponowano jego skrócenie do 21 dni,

stosownie do postanowień w tym zakresie zawartych w art.35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- pozostałe uregulowania dotyczące trybu sprzedaży lokali mieszkalnych, pozostały niezmienione i są tożsame z uprzednio obowiązującymi;
- 2) terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych zostały zachowane w dotychczasowym kształcie tj. do dnia 31 marca każdego roku dla lokali mieszkalnych nabytych do dnia 30 czerwca włącznie i do dnia 30 września każdego roku dla lokali mieszkalnych nabytych po dniu 30 czerwca, przy czym w § 11 ust. 3 projektu rozporządzenia dodatkowo uregulowano kwestię dokonania rozliczenia końcowego sprzedaży ratalnej z uwzględnieniem faktycznej daty nabycia lokalu mieszkalnego oraz faktycznych dat wpływu na rachunek bankowy ZZM MSWiA kolejnych rat należności. Zgodnie, bowiem z art. 58 ust. 5 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP – na wniosek nabywcy lokalu mieszkalnego należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na raty oprocentowane w wysokości 5% w stosunku rocznym od kwoty pozostałej do spłaty. Zatem – w przypadku np. wcześniejszego uregulowania którejkolwiek rat należności (choćby nawet o kilka dni), oprocentowanie kwoty pozostałej do zapłacenia ulega zmianie i wymaga ponownego rozliczenia;
 - 3) wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, poza drobnymi zmianami redakcyjnymi pozostał w dotychczasowym kształcie. Arkusz informacyjny stanowiący załącznik do wniosku zawiera dane osobowe głównego użytkownika / najemcy lokalu mieszkalnego oraz dane jego współmałżonka, ponieważ zarówno protokół uzgodnień jak i później akt notarialny sprzedaży lokalu mieszkalnego zawierany jest i podpisywany przez obojga małżonków, którzy zgodnie z art. 31 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 1964 r. Nr 9, poz. 59, z późn. zm.) z chwilą zawarcia małżeństwa z mocy ustawy posiadają wspólność majątkową (wspólność ustawową) i nabycia lokalu mieszkalnego dokonują za fundusze dorobkowe, na zasadach wspólności ustawowej do majątku wspólnego;
 - 4) sposób spłaty należności w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką, pozostał w niezmienionym kształcie, gdyż w § 12 projektu rozporządzenia zachowano dotychczas obowiązującą zasadę, że w przypadku przeniesienia przez nabywcę lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką prawa własności tego lokalu na inną osobę, niespłacona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie.

Przedmiot projektowanego aktu prawnego nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana regulacja.

Projektowane rozporządzenie zakresem regulacji obejmuje Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, który zgodnie z art.78a ust.1 znowelizowanej ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.) wykonuje

zadania Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w stosunku do osób, o których mowa w ww. art.78a ust.1 ustawy, pełniących uprzednio zawodową służbę wojskową w jednostkach organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, albo zajmujących lokale mieszkalne w zasobie ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Ponadto obejmuje ono również osoby fizyczne uprawnione do nabycia lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa, pozostającego w trwałym zarządzie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA.

2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i uzgodnień.

Projekt został umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, celem ewentualnego zgłoszenia zainteresowania pracami nad projektem, w trybie ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.).

3. Wpływ regulacji na podmioty wskazane w pkt 1 oceny skutków regulacji.

Projektowane rozporządzenie generalnie nie wpływa na zmianę dotychczasowych zasad i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA na rzecz zamieszkałych w nich osób uprawnionych, a jedynie zgodnie z dyspozycją wynikającą z art. 78e ust.2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP – usprawnia postępowanie w tej sprawie i skraca niezbędny czas do przeprowadzenia tego postępowania w pełnym zakresie, począwszy od momentu zatwierdzenia danego lokalu mieszkalnego do sprzedaży przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, a skończywszy na podpisaniu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

4. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety sektora przedsiębiorstw oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Projektowane rozporządzenie nie powoduje dodatkowych skutków finansowych dla sektora finansów publicznych, w tym budżetu państwa oraz budżetów sektora przedsiębiorstw i jednostek samorządu terytorialnego. Zawarte w nim regulacje są pochodną rozwiązań przyjętych w ustawie z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 28, poz. 143). Biorąc pod uwagę, iż Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA jest państwową jednostką budżetową, wpływy finansowe z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz.1240) w całości odprowadzane będą na rachunek dochodów budżetu państwa.

Ponadto – mając na uwadze, iż zgodnie z art.1 pkt 54 w związku z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 28, poz. 143) nowelizacja art. 58 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP zmieniająca wysokość stosowanych pomniejszeń przy sprzedaży lokali mieszkalnych wejdzie w życie dopiero z dniem 1 stycznia 2013 r. – do tego czasu szacunkowe dochody budżetu

państwa ze sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, przy założeniu, że sprzedaż ta w stosunku rocznym realizowana będzie na poziomie ok. 300 – 400 lokali rocznie, wyniosą ok. 7 – 8 mln zł na rok. Po tej dacie dochody te powinny wzrosnąć, pod warunkiem jednak, że nowe znacznie mniejsze pomniejszenia ceny sprzedaży lokali mieszkalnych nie ograniczą zainteresowania osób uprawnionych wykupem zajmowanego lokalu mieszkalnego (pomniejszenia te zostaną zmniejszone z 95% do 60% w przypadku osób, o których mowa w art.58 ust.2 pkt 1 ustawy oraz z 90% do 30% w przypadku osób, o których mowa w art.58 ust.2 pkt 2 ustawy).

5. Wpływ regulacji na rynek pracy.

Wejście w życie projektu rozporządzenia nie ma wpływu na rynek pracy.

6. Wpływ regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

Nie przewiduje się wpływu projektowanych regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

7. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionów.

Projektowane rozporządzenie i zawarte w nim regulacje nie wywierają bezpośredniego wpływu na sytuację i rozwój regionalny.