

Warszawa, dnia 29 maja 2015 r.

Poz. 746

**OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

z dnia 7 maja 2015 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2010 r. Nr 206, poz. 1367), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 3 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 22, poz. 114),
- 2) ustawą z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092),
- 3) ustawą z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 908),
- 4) ustawą z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 930)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 5 maja 2015 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 11 ustawy z dnia 3 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 22, poz. 114), który stanowi:

„Art. 11. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012 r., z wyjątkiem art. 1 pkt 1, art. 2 pkt 4–6 i art. 3, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 2) art. 77 i art. 78 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), które stanowią:

„Art. 77. Do kontroli wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 78. Ustawa wchodzi w życie pierwszego dnia miesiąca następującego po upływie trzech miesięcy od dnia ogłoszenia.”;

- 3) art. 37 ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 908), który stanowi:

„Art. 37. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 33 ust. 2, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.”;

- 4) art. 2 i art. 3 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 930), które stanowią:

„Art. 2. Do spraw dotyczących sprzedaży lokalu mieszkalnego wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.”.

Marszałek Sejmu: *R. Sikorski*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 7 maja 2015 r. (poz. 746)

USTAWA

z dnia 22 czerwca 1995 r.

o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, zwanych dalej „Siłami Zbrojnymi”, polega na:

- 1) stałym, tymczasowym lub przejściowym rozmieszczeniu:
 - a) żołnierzy i innych osób określonych w ustawie,
 - b) jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych,
- 2) magazynowaniu lub przechowywaniu urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego – w budynkach i lokalach oraz na gruntach będących własnością Skarbu Państwa, pozostających w trwałym zarządzie organów wojskowych lub powierzonych Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, uzyskanych czasowo na te cele od właściwych organów administracji rządowej, jednostek samorządu terytorialnego, osób prawnych lub fizycznych.

2. Minister Obrony Narodowej, w drodze zarządzenia, określi:

- 1) normy rozmieszczenia jednostek i instytucji wojskowych oraz innych jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej, a także urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego;
- 2) sposób zarządzania budynkami i gruntami przeznaczonymi na zakwaterowanie Sił Zbrojnych;
- 3) właściwość organów wojskowych w sprawach związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych.
- 4) (uchylony)

Art. 1a. 1. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), będący w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, zwanej dalej „Agencją”, stanowiący własność Skarbu Państwa, przekazany Agencji przez Ministra Obrony Narodowej, lokal mieszkalny pozyskany od spółdzielni mieszkaniowej i towarzystwa budownictwa społecznego oraz lokal mieszkalny pozyskany w drodze umowy najmu, leasingu, darowizny albo innej umowy cywilnoprawnej, spadku albo zapisu;
- 2) kwaterze – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny przeznaczony do zakwaterowania żołnierza zawodowego i ujęty w wykazie kwater;
- 3) wspólnej kwaterze stałej – należy przez to rozumieć pomieszczenie mieszkalne przeznaczone do nieodpłatnego zakwaterowania zbiorowego żołnierzy, znajdujące się w budynku położonym na terenie zamkniętym lub pomieszczenia jednostek pływających Marynarki Wojennej;
- 4) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć budynek lub jego część przeznaczone na cele inne niż mieszkalne;
- 5) zamieszkiwaniu – należy przez to rozumieć przebywanie i korzystanie z lokalu mieszkalnego;
- 6) zajmowaniu lokalu – należy przez to rozumieć posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej albo umowy najmu albo umowy użyczenia;
- 7) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć miejscowość, do której najkrótszy czas dojazdu lądowym środkiem publicznego transportu zbiorowego nie przekracza zgodnie z rozkładem jazdy dwóch godzin, w obie strony łącznie z przesiadkami, licząc od stacji (przystanku) najbliższej miejsca pełnienia służby do stacji (przystanku) najbliższej miejsca zamieszkania;
- 8) kwaterze internatowej – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny pełniący funkcję internatu, przeznaczony do zamieszkiwania przez żołnierza lub większą liczbę żołnierzy zawodowych lub pracowników cywilnych wojska;

- 9) internacie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół pomieszczeń mieszkalnych stanowiących organizacyjną całość, przeznaczoną do zakwaterowania żołnierzy zawodowych lub pracowników cywilnych wojska;
- 10) służbowym pokoju noclegowym – należy przez to rozumieć wydzielone pomieszczenie przeznaczone na stały pobyt ludzi, znajdujące się w budynku położonym na terenie zamkniętym;
- 11) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny znajdujący się w tej samej miejscowości lub w miejscowości pobliskiej, wyposażony w urządzenia techniczne co najmniej takie, w jakie był wyposażony lokal mieszkalny używany dotychczas, o powierzchni użytkowej podstawowej takiej, jak lokalu mieszkalnego dotychczas używanego z jednoczesnym zachowaniem minimalnej powierzchni użytkowej podstawowej przypadającej na członka gospodarstwa domowego nie mniejszej niż 8 m² powierzchni użytkowej podstawowej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie mniejszej niż 16 m² tej powierzchni;
- 12) opłatach za używanie lokalu – należy przez to rozumieć świadczenie pieniężne za korzystanie z lokalu mieszkalnego, które obejmuje koszty administrowania, koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, koszty utrzymania zieleni, koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym koszty związane z utrzymaniem czystości, koszty energii cieplnej, elektrycznej i wody na potrzeby części wspólnej, zwrot kosztów z tytułu podatku od nieruchomości, opłatę za antenę zbiorczą lub telewizję kablową, opłaty z tytułu legalizacji przyrządów pomiarowych zamontowanych na potrzeby lokalu mieszkalnego oraz opłaty z tytułu użytkowania dźwigu osobowego i konserwacji urządzeń domofonowych;
- 13) opłatach pośrednich – należy przez to rozumieć opłaty za energię ciepłą, elektryczną, gaz, wodę oraz za odbiór nieczystości stałych i płynnych;
- 14) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni oraz pomieszczeń przynależnych;
- 15) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć powierzchnię pokoi;
- 16) inwestycjach – należy przez to rozumieć środki trwałe w budowie w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.¹⁾);
- 17) eksploatacji kwatery – należy przez to rozumieć wykorzystywanie kwatery zgodnie z jej przeznaczeniem, utrzymywanie we właściwym stanie technicznym i sanitarnohigienicznym z równoczesną dbałością o nie pogorszenie jej właściwości użytkowych;
- 18) stawce podstawowej – należy przez to rozumieć minimalną możliwą stawkę świadczenia mieszkaniowego.

2. Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy stosować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.

Art. 2. 1. Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej lub inny organ właściwy na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.²⁾), na wniosek Ministra Obrony Narodowej, przekazuje mu bez pierwszej opłaty w trwały zarząd nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa.

2. Przekazanie, o którym mowa w ust. 1, następuje w przypadku, gdy jednostki organizacyjne podległe Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowane nie dysponują w określonej miejscowości dostateczną ilością nieruchomości gruntowych, budynków lub lokali, niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub na cele mieszkaniowe żołnierzy zawodowych.

3. Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa oraz związane z nimi nieruchomości podlegają przekazaniu organom wojskowym na zasadach i w trybie określonym w przepisach o lasach. Przekazaniu nie podlegają grunty objęte ochroną prawną.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 613, z 2014 r. poz. 768 i 1100 oraz z 2015 r. poz. 4.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, 805, 822, 906 i 1200.

Art. 3. 1. Nieruchomości lub ich części pozostające w trwałym zarządzie lub użytkowaniu jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez Ministra Obrony Narodowej, niewykorzystywane przez te jednostki do realizacji ich zadań, podlegają przekazaniu przez Ministra Obrony Narodowej na rzecz Agencji na zasadach i w trybie przepisów niniejszej ustawy.

2. Przepisy ustawy nie naruszają uprawnień i obowiązków Ministra Obrony Narodowej w zakresie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa wynikających z przepisów ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 712 oraz z 2014 r. poz. 1146).

3. Przejęcie nieruchomości lub jej części, o której mowa w ust. 1, następuje nieodpłatnie, po wykonaniu na koszt jednostki organizacyjnej, podległej lub nadzorowanej przez Ministra Obrony Narodowej, następujących czynności:

- 1) oczyszczeniu przekazywanej nieruchomości lub jej części z niewybuchów i niewypałów;
- 2) rekultywacji gruntów;
- 3) rozbiórce obiektów budowlanych, które ze względów technicznych nie nadają się do dalszego użytkowania;
- 4) inwentaryzacji naniesień i uzbrojenia terenu;
- 5) geodezyjnym wydzieleniu przekazywanej nieruchomości;
- 6) uregulowaniu wszystkich wymaganych z jej tytułu należności na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, osób prawnych i fizycznych.

4. (uchylony)

5. (uchylony)

Art. 4. 1. Dowódca jednostki wojskowej może wprowadzić zakaz wstępu na grunty zajęte na zakwaterowanie Sił Zbrojnych lub wykorzystywane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w uzgodnieniu z starostą wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej. Zakaz wstępu nie dotyczy pracowników Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” upoważnionych do nadzorowania i wykonywania czynności gospodarczo-leśnych, w zakresie i terminach uzgodnionych z dowódcą jednostki wojskowej.

2. Grunty objęte zakazem wstępu należy oznaczyć w sposób łatwo dostrzegalny.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

Art. 5. (uchylony)

Art. 5¹. Od decyzji wydawanych przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przysługuje stronie odwołanie do wojewody.

Art. 5^{2, 3}. Minister Obrony Narodowej kontroluje Agencję na zasadach i w trybie określonych w przepisach o kontroli w administracji rządowej.

Rozdział 2

Zakwaterowanie zbiorowe żołnierzy

Art. 6. (uchylony)

Art. 7. 1. Wspólne kwatery stałe są przeznaczone do zakwaterowania zbiorowego żołnierzy:

- 1) odbywających zasadniczą służbę wojskową;
- 2) odbywających przeszkolenie wojskowe;
- 3) odbywających ćwiczenia wojskowe;
- 4) służby kandydackiej;
- 5) służby przygotowawczej;
- 6) pełniących okresową służbę wojskową;

³⁾ Dodany przez art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.

- 7) będących słuchaczami szkół albo uczestniczącymi w innych formach szkolenia w Siłach Zbrojnych, a także skierowanych do pełnienia czynnej służby wojskowej poza granicami państwa;
- 8) pełniących służbę wojskową w czasie stanu nadzwyczajnego, po ogłoszeniu mobilizacji lub w czasie wojny.

2. Możliwość zakwaterowania we wspólnej kwaterze stałej przysługuje również żołnierzom zawodowym, na ich wniosek, za zgodą dowódcy jednostki wojskowej.

3. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, normy zakwaterowania żołnierzy we wspólnych kwaterach stałych oraz tryb ich kwaterowania, z uwzględnieniem podziału wspólnych kwater stałych na powierzchnię podstawową – rozumianą jako powierzchnię mieszkalną izb żołnierskich oraz powierzchnię pomocniczą – rozumianą jako inne rodzaje powierzchni, niezbędnych do zakwaterowania zbiorowego żołnierzy, oraz zajmowane przez żołnierza stanowisko służbowe.

Rozdział 3

Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi i internatowymi

Art. 8. 1. Tworzy się państwową jednostkę organizacyjną pod nazwą „Wojskowa Agencja Mieszkaniowa”.

2. (uchylony)

3. Agencja jest państwową osobą prawną podległą Ministrowi Obrony Narodowej.

4. Siedzibą Agencji jest miasto Warszawa.

Art. 9. 1. Agencja działa na podstawie ustawy oraz statutu.

1a. Minister Obrony Narodowej, w drodze rozporządzenia, nadaje Agencji statut, który określa jej organizację wewnętrzną.

2. Statut Agencji reguluje w szczególności właściwość rzeczową i miejscową oddziałów regionalnych, uprawnienia i sposób tworzenia i znoszenia jednostek organizacyjnych Agencji, uprawnienia i tryb udzielania pełnomocnictw w zakresie zadań własnych i zleconych z zakresu administracji rządowej oraz system audytu i kontroli wewnętrznej.

Art. 10. Organami Agencji są:

- 1) (uchylony)
- 2) Prezes;
- 3) dyrektorzy oddziałów regionalnych.

Art. 11. (uchylony)

Art. 12. 1. Agencją kieruje Prezes powoływany i odwoływany przez Ministra Obrony Narodowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru.

2. Do zadań Prezesa Agencji należy w szczególności:

- 1) reprezentowanie Agencji na zewnątrz;
- 2) ustalanie projektu rocznego planu finansowego Agencji, który przekazuje się Ministrowi Obrony Narodowej w trybie określonym w przepisach dotyczących prac nad projektem ustawy budżetowej;
- 3) składanie ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych sprawozdania z rocznej działalności oraz rocznego sprawozdania finansowego Agencji wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta po ich zatwierdzeniu przez Ministra Obrony Narodowej.

3. Stanowisko Prezesa Agencji może zajmować osoba, która:

- 1) posiada tytuł zawodowy magistra lub równorzędny;
- 2) jest obywatelem polskim;
- 3) korzysta z pełni praw publicznych;
- 4) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 5) posiada kompetencje kierownicze;

- 6) posiada co najmniej 6-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym;
- 7) posiada wykształcenie i wiedzę z zakresu spraw należących do właściwości Agencji.

4. Informację o naborze na stanowisko Prezesa Agencji ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie Agencji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, o którym mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 i 1662), i Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. Ogłoszenie powinno zawierać:

- 1) nazwę i adres Agencji;
- 2) określenie stanowiska;
- 3) wymagania związane ze stanowiskiem wynikające z przepisów prawa;
- 4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku;
- 5) wskazanie wymaganych dokumentów;
- 6) termin i miejsce składania dokumentów;
- 7) informację o metodach i technikach naboru.

5. Termin, o którym mowa w ust. 4 pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia opublikowania ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

6. Nabór na stanowisko Prezesa Agencji przeprowadza zespół, powołany przez Ministra Obrony Narodowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, liczący co najmniej 3 osoby, których wiedza i doświadczenie dają rękojmię wyłonienia najlepszych kandydatów. W toku naboru ocenia się doświadczenie zawodowe kandydata, wiedzę niezbędną do wykonywania zadań na stanowisku, na które jest przeprowadzany nabór, oraz kompetencje kierownicze.

7. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych, o których mowa w ust. 6, może być dokonana na zlecenie zespołu przez osobę niebędącą członkiem zespołu, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

8. Członek zespołu oraz osoba, o której mowa w ust. 7, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

9. W toku naboru zespół wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia Ministrowi Obrony Narodowej.

10. Z przeprowadzonego naboru zespół sporządza protokół zawierający:

- 1) nazwę i adres Agencji;
- 2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór, oraz liczbę kandydatów;
- 3) imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 3 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
- 4) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
- 5) uzasadnienie dokonanego wyboru albo powody niewyłonienia kandydata;
- 6) skład zespołu.

11. Wynik naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w Biuletynach Informacji Publicznej, o których mowa w ust. 4. Informacja o wyniku naboru zawiera:

- 1) nazwę i adres Agencji;
- 2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór;
- 3) imiona, nazwiska wybranych kandydatów oraz ich miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego albo informację o niewyłonieniu kandydata.

12. Umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów ogłoszenia o naborze oraz o wyniku tego naboru jest bezpłatne.

Art. 13. 1. Prezes Agencji działa przy pomocy Zastępców Prezesa, w liczbie do dwóch, Biura Prezesa oraz oddziałów regionalnych i innych jednostek organizacyjnych Agencji.

2. Zastępców Prezesa Agencji powołuje Minister Obrony Narodowej, spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru, na wniosek Prezesa Agencji. Minister Obrony Narodowej odwołuje zastępców Prezesa Agencji.

2a. Zespół przeprowadzający nabór na stanowiska, o których mowa w ust. 2, powołuje Prezes Agencji.

2b. Do sposobu przeprowadzania naboru na stanowiska, o których mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 12 ust. 3–12.

3. Oddziały regionalne Agencji tworzy się dla obszaru jednego lub kilku województw lub ich części, w zależności od wielkości zasobu Agencji występującego na obszarze poszczególnych województw. Inne jednostki organizacyjne Agencji tworzy się w celu wykonywania określonych zadań Agencji.

4. Oddziałami regionalnymi i innymi jednostkami organizacyjnymi Agencji kierują dyrektorzy, powoływani i odwoływani przez Prezesa Agencji.

4a. W sprawach cywilnych przed sądami Agencję reprezentują Prezes Agencji oraz właściwi rzeczowo i miejscowo dyrektorzy oddziałów regionalnych.

5. Prezes Agencji oraz dyrektorzy oddziałów regionalnych i innych jednostek organizacyjnych Agencji wykonują zadania własne i zadania zlecone z zakresu administracji rządowej.

6. W ramach wykonywania zadań z zakresu administracji rządowej Prezes Agencji i dyrektorzy oddziałów regionalnych Agencji wydają decyzje administracyjne w sprawach określonych w przepisach niniejszej ustawy, na zasadach i w trybie określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.⁴⁾).

7. Prezes Agencji jest organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w stosunku do dyrektorów oddziałów regionalnych Agencji, a Minister Obrony Narodowej w stosunku do Prezesa Agencji.

Art. 13a. 1. Nabór kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Agencji jest otwarty i konkurencyjny.

2. Ogłoszenie o naborze zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej, o którym mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, oraz w miejscu powszechnie dostępnym w jednostce organizacyjnej, w której jest prowadzony nabór.

Art. 13b. Informacje o kandydatach, którzy zgłosili się do naboru, stanowią informację publiczną w zakresie objętym wymaganiami określonymi w ogłoszeniu o naborze.

Art. 13c. Termin do składania dokumentów, określony w ogłoszeniu o naborze, nie może być krótszy niż 14 dni od dnia opublikowania tego ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej.

Art. 13d. 1. Po upływie terminu do składania dokumentów określonego w ogłoszeniu o naborze niezwłocznie upowszechnia się listę kandydatów, którzy spełniają wymagania formalne określone w ogłoszeniu o naborze, przez umieszczenie jej w miejscu powszechnie dostępnym w jednostce organizacyjnej, w której jest prowadzony nabór, a także przez opublikowanie jej w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Lista, o której mowa w ust. 1, zawiera imię i nazwisko kandydata oraz jego miejsce zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Art. 13e. 1. Sporządza się protokół przeprowadzonego naboru kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Agencji.

2. Protokół zawiera w szczególności:

- 1) określenie stanowiska pracy, na które był prowadzony nabór, liczbę kandydatów oraz imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 5 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
- 2) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
- 3) uzasadnienie dokonanego wyboru.

Art. 13f. 1. Informację o wyniku naboru upowszechnia się w terminie 14 dni od dnia zatrudnienia wybranego kandydata albo zakończenia naboru, w przypadku gdy w jego wyniku nie doszło do zatrudnienia żadnego kandydata.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 183 i 1195 oraz z 2015 r. poz. 211 i 702.

2. Informacja, o której mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) nazwę i adres urzędu;
- 2) określenie stanowiska pracy;
- 3) imię i nazwisko kandydata oraz jego miejsce zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
- 4) uzasadnienie dokonanego wyboru kandydata albo uzasadnienie niezatrudnienia żadnego kandydata.

3. Informację o wyniku naboru upowszechnia się w Biuletynie Informacji Publicznej i w miejscu powszechnie dostępnym w jednostce organizacyjnej, w której był prowadzony nabór.

Art. 13g. Jeżeli stosunek pracy osoby wyłonionej w drodze naboru ustał w ciągu 3 miesięcy od dnia nawiązania stosunku pracy, można zatrudnić na tym samym stanowisku kolejną osobę spośród najlepszych kandydatów wymienionych w protokole tego naboru. Przepisy art. 13f stosuje się odpowiednio.

Art. 14. 1. Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie w jego imieniu i na jego rzecz prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do nieruchomości stanowiących jego własność:

- 1) wykorzystywanych do zakwaterowania żołnierzy zawodowych;
- 2) zajętych pod budowę i urządzenia infrastruktury związane z nieruchomościami, o których mowa w pkt 1;
- 3) (uchylony)
- 4) uznanych za zbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, jeżeli opracowana przez Agencję propozycja wykorzystania tych nieruchomości uzasadnia ich przekazanie w celu realizacji zadań Agencji;
- 5) innych niż określone w pkt 1–4, przekazanych Agencji.

2. Agencja gospodaruje nieruchomościami, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z wyjątkiem przepisów dotyczących wywłaszczania nieruchomości, oraz z uwzględnieniem zmian wynikających z niniejszej ustawy.

2a. W zakresie gospodarowania nieruchomościami, o których mowa w ust. 1, przysługują:

- 1) Prezesowi Agencji – uprawnienia wojewody;
- 2) dyrektorom oddziałów regionalnych Agencji – uprawnienia starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, z wyjątkiem uprawnień dotyczących wywłaszczania nieruchomości.

2b. Minister Obrony Narodowej może zawierać z Agencją umowy o zarządzanie nieruchomościami będącymi w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych, a także umowy o świadczenie usług na ich rzecz.

2c. Minister Obrony Narodowej zgodnie z zawartymi umowami, o których mowa w ust. 2b, przekazuje na rzecz Agencji, w trybie określonym w art. 3 ust. 1, mienie niezbędne do realizacji określonych zadań gospodarczych wynikających ze świadczenia tych usług.

3. Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Agencję przysługuje prawo własności lub inne prawa, uzyskane z tytułu zbycia lub obciążenia prawem rzeczowym bądź innym prawem mienia Skarbu Państwa, o którym mowa w ust. 1.

4. Decyzje w sprawach zbywania w imieniu Skarbu Państwa akcji i udziałów w podmiotach określonych w art. 17 ust. 2 oraz w sprawach podwyższenia kapitału zakładowego w tych podmiotach, podejmuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa na wniosek Prezesa Agencji, za zgodą Ministra Obrony Narodowej, na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2013 r. poz. 216, z późn. zm.⁵⁾).

5. Należne Skarbowi Państwa:

- 1) dywidendy ze spółek, o których mowa w ust. 4,
- 2) przychody z prywatyzacji podmiotów, o których mowa w ust. 4, oraz zbycia w nich akcji i udziałów, z wyjątkiem środków przeznaczonych na cele, o których mowa w art. 56 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji

– przeznaczają się na realizację zadań Agencji.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1643, z 2014 r. poz. 598 i 612 oraz z 2015 r. poz. 143.

Art. 15. 1. Agencja, obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, o których mowa w art. 14 ust. 1, wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich.

2. (uchylony)

3. (uchylony)

Art. 16. 1. Zadaniami własnymi Agencji są w szczególności:

- 1) gospodarowanie powierzonym mieniem Skarbu Państwa, w trybie określonym w art. 17;
- 2) obrót nieruchomościami, o których mowa w art. 14 ust. 1, w tym sprzedaż lokali mieszkalnych i innych nieruchomości oraz infrastruktury;
- 3) przejmowanie i nabywanie nieruchomości;
- 4) dokonywanie remontów budynków i lokali mieszkalnych oraz internatów, a także związanej z nimi infrastruktury;
- 5) prowadzenie działalności gospodarczej;
- 6) sporządzanie projektu trzyletniego planu wykorzystania zasobu mieszkaniowego i internatowego, i przedstawianie Ministrowi Obrony Narodowej do zatwierdzenia.

2. Agencja wykonuje powierzone jej przez Ministra Obrony Narodowej zadania zlecone w zakresie gospodarki mieszkaniowej i internatowej oraz przebudowy i remontów zasobów mieszkaniowych i internatowych, w szczególności dotyczące:

- 1) tworzenia warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu zasobów mieszkaniowych i internatowych;
- 2) planowania i realizowania inwestycji, w tym przebudowy i remontów budynków, lokali mieszkalnych i internatów, oraz związanej z nimi infrastruktury, w tym spłaty zobowiązań wraz z kosztami ich obsługi zaciągniętych na te cele, z dotacji budżetowej;
- 3) wypłacania osobom uprawnionym świadczeń pieniężnych, na które Agencja otrzymuje dotację budżetową;
- 4) wydawania żołnierzom zawodowym decyzji o przydziale lokali mieszkalnych znajdujących się w dyspozycji Agencji;
- 5) opracowywania i prowadzenia wykazu kwater, w którym określa się lokale mieszkalne przeznaczone na wyłączne zakwaterowanie żołnierzy zawodowych i niepodlegające sprzedaży.

3. Na pokrycie kosztów leasingu lub najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2 pkt 4 pomniejszych o przychody należne z tytułu opłat za używanie kwater, Agencja otrzymuje dotację budżetową.

4. Minister Obrony Narodowej oraz uprawniony organ wojskowy może na podstawie umowy użyczyć Agencji nieruchomości lub ich części będące w ich trwałym zarządzie, niewykorzystywane przez jednostki organizacyjne podległe Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowane do realizacji ich zadań, a niezbędne dla celów obronności lub bezpieczeństwa państwa.

5. Agencja przeznaczona fundusz rezerwy na finansowanie strat z jej działalności, a po ich sfinansowaniu może z tego funduszu:

- 1) wspierać realizację powierzonych przez Ministra Obrony Narodowej zadań zleconych Agencji w zakresie finansowania inwestycji, przebudowy i remontów zasobów mieszkaniowych i internatowych oraz innych zakupów środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych;
- 2) partycypować w kosztach budowy lokali mieszkalnych w towarzystwie budownictwa społecznego utworzonym przez Agencję, przeznaczonych do zakwaterowania żołnierzy zawodowych;
- 3) dokonywać zmiany kapitału zakładowego w spółkach oraz towarzystwach budownictwa społecznego, utworzonych albo przejętych przez Agencję.

Art. 17. 1. Agencja gospodaruje mieniem w szczególności przez:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych na zasadach określonych w rozdziale 6 oraz sprzedaż, najem, dzierżawę i użyczenie niezamieszkałych lokali mieszkalnych;
- 2) sprzedaż nieruchomości, oddawanie ich w trwały zarząd, najem, dzierżawę, użyczenie albo ich zamianę oraz ustanawianie i nabywanie ustanowionych na nich ograniczonych praw rzeczowych;
- 3) nieodpłatne przekazywanie jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości gruntowych, budynków i lokali oraz budowli i urządzeń infrastruktury;

- 4) nieodpłatne przejmowanie od Skarbu Państwa nieruchomości, które mogą być zagospodarowane lub przeznaczone do obrotu w celu realizacji zadań Agencji;
- 5) zlecenie osobom prawnym lub fizycznym zarządzania lub administrowania mieniem albo wykonywania innych czynności wynikających z zadań Agencji, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem, przez czas oznaczony, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.⁶⁾);
- 6) (uchylony)
- 6a) budowanie domów mieszkalnych;
- 7) sprzedaż jednostkom samorządu terytorialnego, a także samorządowym jednostkom organizacyjnym, na ich wniosek, nieruchomości lub ich części stanowiących przedmiot najmu przez te podmioty, jeżeli nieodpłatne przekazanie, o którym mowa w pkt 3, jest ekonomicznie nieuzasadnione.

2. Agencja może nabywać nieruchomości, tworzyć i przejmować na podstawie przepisów odrębnych spółki i towarzystwa budownictwa społecznego, wносить mienie, w tym także jako wkład niepieniężny do tych spółek i towarzystw budownictwa społecznego.

2a. Agencja nabywa nieruchomości na własność albo w użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa. Przepisy art. 14 i art. 15, w zakresie wykonywania przez Agencję praw i obowiązków z nimi związanych w stosunku do Skarbu Państwa i osób trzecich, stosuje się odpowiednio.

2b. Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa powierzone Agencji do gospodarowania mogą być przekazywane, na wniosek właściwego terytorialnie starosty złożony do właściwego dyrektora oddziału regionalnego, do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeśli stały się one zbędne do wykonywania zadań Agencji.

2c. Akcje lub udziały w spółkach i towarzystwach budownictwa społecznego, o których mowa w art. 17 ust. 2, nabyte lub objęte przez Agencję w zamian za mienie Skarbu Państwa, stanowią własność Skarbu Państwa i podlegają przekazaniu ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa w terminie czternastu dni od dnia ich nabycia lub objęcia.

3. Prawa i obowiązki wspólnika lub akcjonariusza, w podmiotach, o których mowa w ust. 2, wykonuje, w imieniu Skarbu Państwa, Prezes Agencji.

4. Agencja może przyjmować dotacje, subwencje, darowizny, spadki i zapisy.

5. Towarzystwa budownictwa społecznego utworzone przez Agencję mogą oddawać posiadany zasób mieszkaniowy w drodze umowy najmu do dyspozycji Agencji. Agencja przejmując oddany do jej dyspozycji zasób mieszkaniowy, ma prawo zasiedlić lokale mieszkalne w tych zasobach w formie wydania decyzji o prawie zamieszkiwania.

6. (uchylony)

7. Towarzystwa budownictwa społecznego utworzone przez Agencję mogą powierzyć Agencji wykonywanie określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 255) czynności związanych z wynajmowaniem lokali mieszkalnych. W umowie, na podstawie której następuje powierzenie, należy w szczególności ustalić wykaz lokali mieszkalnych.

8. Do towarzystw budownictwa społecznego utworzonych przez Agencję nie stosuje się przepisów art. 25 ust. 2, art. 28 ust. 1 i art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Art. 17a. 1. Spółki i towarzystwa budownictwa społecznego utworzone przez Agencję mogą dokonywać wobec Agencji oraz między sobą czynności w zakresie:

- 1) zarządu i administrowania nieruchomościami;
- 2) przygotowania, prowadzenia i rozliczenia zadań inwestycyjnych, w tym przebudowy i remontu.

2. W spółkach i towarzystwach budownictwa społecznego utworzonych przez Agencję, prezesów oraz członków zarządów i rad nadzorczych tych podmiotów powołuje i odwołuje zgromadzenie wspólników.

3. Wynagrodzenie i inne należności dla prezesów, członków zarządu i rad nadzorczych podmiotów określonych w ust. 2, ustala zgromadzenie wspólników na zasadach i w wysokości określonych przepisami ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi (Dz. U. z 2013 r. poz. 254 i 1645 oraz z 2014 r. poz. 1877).

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 984, 1047 i 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915, 1146 i 1232 oraz z 2015 r. poz. 349, 478 i 605.

4. Spółki oraz towarzystwa budownictwa społecznego, o których mowa w art. 17 ust. 2, będące państwowymi osobami prawnymi, w przypadku rozporządzania składnikami aktywów trwałych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości są obowiązane uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. W tym zakresie stosują przepisy art. 5a–5c ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa.

Art. 18. 1. (uchylony)

2. Podstawą przekazania mienia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, jest plan ustalany przez Ministra Obrony Narodowej corocznie na rok następny, w terminie do dnia 15 kwietnia.

3. W celu przekazania mienia właściwy organ wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Ministerstwa Obrony Narodowej.

4. Przekazanie mienia następuje protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.

6. Z dniem uprawomocnienia się decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu nieruchomościami Agencja przejmuje zobowiązania związane z przekazanym mieniem.

6a. Minister Obrony Narodowej przekazując Agencji mienie zgodnie z art. 3 ust. 1, udziela jej w danym roku budżetowym dotacji w wysokości równej środkom finansowym przewidzianym w planie finansowym do końca roku kalendarzowego na utrzymanie przekazanego mienia, kontynuację inwestycji i remontów, zamieszczonych w części budżetu państwa, której dysponentem jest Minister Obrony Narodowej.

7. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy tryb przekazywania Agencji mienia, o którym mowa w art. 3 ust. 1.

8. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 7, należy w szczególności określić elementy planu, sposób jego uzgadniania w toku opracowywania, ze wskazaniem terminów i organów właściwych w tym zakresie, sposób dokonywania korekt planu, elementy protokołu zdawczo-odbiorczego, a także organy właściwe do określania wartości mienia w protokole zdawczo-odbiorczym oraz sposób określania wartości tego mienia.

9. (uchylony)

Art. 19. 1. Agencja prowadzi samodzielną gospodarkę finansową.

2. Agencja tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz zasobowy będący kapitałem zakładowym – tworzony w wartości mienia powierzonego Agencji przez Skarb Państwa;
- 2) fundusz rezerwowy – tworzony z zysku netto Agencji;
- 3) fundusz remontowy – tworzony w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Agencji i przeznaczony na remont tego zasobu.

2a. Środki funduszu remontowego pochodzą z wpłat odpisu na fundusz remontowy, dokonywanych na wyodrębniony rachunek bankowy funduszu. Wysokość odpisu w skali roku wynosi 0,5% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz 0,2% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa znajdującego się w budynku wspólnoty mieszkaniowej, obliczonej zgodnie z art. 36 ust. 2. Środki funduszu zwiększa się o wpływy z ich oprocentowania.

3. Przychodami Agencji są:

- 1) przychody z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych, hoteli i internatów oraz za najem i dzierżawę lokali użytkowych i nieruchomości gruntowych;
- 2) przychody z tytułu zbywania składników majątkowych;
- 3) przychody z tytułu zbycia akcji lub udziałów oraz wypłat dywidend w spółkach, o których mowa w art. 14 ust. 5;
- 4) przychody z innej działalności gospodarczej;
- 5) dotacje, o których mowa w ust. 4 i art. 18 ust. 6a;
- 6) inne przychody.

4. Na sfinansowanie realizacji zadań zleconych z zakresu administracji rządowej określonych w art. 16 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ust. 3, art. 23 ust. 1 i 4 pkt 1 oraz ust. 8, art. 32 ust. 2 i 4, art. 34 ust. 3, art. 48d ust. 4 i art. 53 ust. 3 oraz pokrycie kosztów związanych z obsługą tych zadań, Minister Obrony Narodowej przekazuje dotacje ustalane corocznie w części budżetu państwa, której jest dysponentem.

5. Agencja może zaciągać kredyty, a po uzyskaniu zgody Ministra Obrony Narodowej Agencja może zaciągać kredyty również na realizację zadań zleconych z zakresu administracji rządowej.

6. Agencja może udzielać poręczeń i gwarancji kredytowych dla towarzystwa budownictwa społecznego utworzonego przez Agencję do wysokości określonej w planie finansowym Agencji.

7. Agencja prowadzi rachunkowość według zasad określonych w przepisach ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

8. Sprawozdanie finansowe Agencji podlega badaniu przez biegłego rewidenta wybranego przez Ministra Obrony Narodowej.

9. Sprawozdanie finansowe Agencji zatwierdza Minister Obrony Narodowej.

10. Minister Obrony Narodowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki tworzenia funduszy Agencji i sposób prowadzenia gospodarki finansowej Agencji. Rozporządzenie powinno uwzględnić składniki wpływające na zwiększenie lub zmniejszenie funduszy oraz sposoby rozliczeń wewnętrznych.

Art. 19a. 1. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi, gospodarczymi lub finansowymi należności pieniężne Agencji mogą być umarzane, odraczane lub rozkładane na raty.

2. Organami Agencji właściwymi do umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych są Prezes Agencji oraz właściwi miejscowo dyrektorzy oddziałów regionalnych Agencji.

3. Umorzenie w całości lub części należności o charakterze administracyjnoprawnym następuje na podstawie decyzji właściwego organu Agencji.

3a. Odsetek za zwłokę nie nalicza się, jeżeli ich wysokość nie przekracza trzykrotnej wartości opłaty pobieranej przez operatora świadczącego powszechne usługi pocztowe za traktowanie przesyłki listowej jako przesyłki poleconej.

4. Odroczenie terminu spłaty całości lub części należności albo rozłożenie płatności na raty następuje na podstawie umowy zawartej między dłużnikiem i właściwym organem Agencji.

5. Minister Obrony Narodowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, określi, w drodze rozporządzenia, tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności przysługujących Agencji. Rozporządzenie określi szczegółowe przypadki uzasadniające umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty należności Agencji oraz wysokość kwot umarzania, odraczania lub rozkładania na raty, do których właściwe są poszczególne organy Agencji.

Art. 20. 1. Minister Obrony Narodowej określa, w drodze rozporządzenia, wysokość wynagrodzenia Prezesa Agencji i zastępców Prezesa.

2. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić, że podstawą określenia wysokości miesięcznego wynagrodzenia powinno być przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, a wysokość tego wynagrodzenia nie może być niższa niż jednokrotność i wyższa niż sześciokrotność tej podstawy.

Rozdział 3a

(uchylony)⁷⁾

Rozdział 4

Zakwaterowanie żołnierzy zawodowych i innych osób

Art. 21. 1. Żołnierzowi zawodowemu od dnia wyznaczenia na pierwsze stanowisko służbowe do dnia zwolnienia z czynnej służby wojskowej przysługuje prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej w miejscowości, w której żołnierz pełni służbę, albo w miejscowości pobliskiej albo za jego zgodą w innej miejscowości.

⁷⁾ Przez art. 61 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

2. Prawo do zakwaterowania żołnierza zawodowego jest realizowane w jednej z następujących form:

- 1) przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego;
- 2) przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej;
- 3) wypłaty świadczenia mieszkaniowego.

3. Żołnierz służby stałej wybiera, na swój wniosek, jedną z form zakwaterowania, o których mowa w ust. 2.

4. Żołnierzowi służby kontraktowej prawo do zakwaterowania realizuje się, na jego wniosek, w pierwszej kolejności w formie przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego. W przypadku nieprzydzielenia kwatery albo innego lokalu mieszkalnego żołnierz ten wybiera, na swój wniosek, jedną z form zakwaterowania, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3.

5. W przypadku odmowy przyjęcia kwatery albo innego lokalu mieszkalnego żołnierz służby kontraktowej z dniem złożenia oświadczenia traci prawo do zakwaterowania, w tym w formach zakwaterowania, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, przez okres zajmowania danego stanowiska służbowego, chyba że zmianie ulegną jego uprawnienia do zakwaterowania.

6. Żołnierzowi zawodowemu nie przysługuje prawo do zakwaterowania, jeżeli on lub jego małżonek, z zastrzeżeniem ust. 10:

- 1) otrzymał ekwiwalent pieniężny w zamian za rezygnację z kwatery, wypłacony na podstawie przepisów ustawy obowiązujących do dnia 30 czerwca 2004 r.;
- 2) otrzymał odpłatną mieszkaniową wypłatą albo zrealizowaną w formie rzeczowej na podstawie przepisów ustawy obowiązujących od dnia 1 lipca 2004 r.;
- 3) nabył lokal mieszkalny od Skarbu Państwa, Agencji albo jednostki samorządu terytorialnego z bonifikatą lub z uwzględnieniem pomniejszenia w cenie nabycia;
- 4) otrzymał pomoc finansową wypłaconą w formie zaliczkowej lub bezzwrotnej do dnia 31 grudnia 1995 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 maja 1976 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych (Dz. U. z 1992 r. Nr 5, poz. 19 oraz z 1994 r. Nr 10, poz. 36);
- 5) nabył własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego od Agencji.

7. W przypadku gdy oboje małżonkowie są żołnierzami zawodowymi, jednemu z małżonków przysługuje prawo do zakwaterowania realizowane w formie przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, a drugiemu w formie przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej albo wypłaty świadczenia mieszkaniowego; w przypadku braku możliwości przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, prawo do zakwaterowania jest realizowane w formie przydziału miejsc w internacie lub kwaterze internatowej, albo w formie wypłaty świadczeń mieszkaniowych. Małżonkowie wybierają, na ich wniosek, formę realizowania prawa do zakwaterowania.

8. Żołnierz zawodowy traci prawo do zakwaterowania w miejscowości, w której pełni służbę przez czas pełnienia tej służby, jeżeli:

- 1) wynajmuje albo oddaje do bezpłatnego używania przydzieloną kwaterę albo inny lokal mieszkalny, nie zamieszkuje w niej przez okres dłuższy niż trzy miesiące, z przyczyn niewynikających ze stosunku służby lub innych niezależnych od niego;
- 2) używa lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej w sposób sprzeczny z decyzją o przydziale kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej lub w sposób niezgodny z przeznaczeniem, zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców;
- 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu albo obowiązującym w tym zakresie regulaminom w internacie albo w kwaterze internatowej, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali lub miejsc w internacie albo kwaterze internatowej;
- 4) zajmuje lokal mieszkalny przydzielony na podstawie art. 38 i nie uiszcza pełnych opłat za używanie kwatery lub pełnych opłat pośrednich z tytułu zajmowania kwatery przez łączny okres dłuższy niż trzy miesiące.

9. W przypadkach, o których mowa w ust. 8, dyrektor oddziału regionalnego wzywa żołnierza do zaniechania naruszeń, określając trzydziestodniowy termin realizacji, a w przypadku niezastosowania się do wezwania wydaje decyzję o utracie prawa do zakwaterowania w miejscowości, w której żołnierz pełni służbę, przez czas pełnienia tej służby. Utrata prawa do zakwaterowania następuje z dniem, w którym decyzja staje się ostateczna.

10. Prawo do zakwaterowania realizowane w formie przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej przysługuje żołnierzowi zawodowemu, jeżeli on lub jego małżonek w miejscowości, w której pełni służbę, albo w miejscowości pobliskiej nie skorzystał z uprawnień, o których mowa w ust. 6, albo on lub jego małżonek nie posiada w tej miejscowości lokalu mieszkalnego wybudowanego lub nabytego z wykorzystaniem uprawnień, o których mowa w ust. 6.

Art. 22. (uchylony)

Art. 23. 1. Odprawa mieszkaniowa, o której mowa w art. 47, przysługuje żołnierzowi:

- 1) służby stałej:
 - a) zwalnianemu z zawodowej służby wojskowej, zamieszkałemu w kwaterze, o ile nabył on prawo do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej lub został zwolniony z zawodowej służby wojskowej przed upływem okresu wymaganego do nabycia uprawnień do emerytury wojskowej, w przypadku wypowiedzenia mu stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej przez właściwy organ wojskowy,
 - b) który do dnia zwolnienia z zawodowej służby wojskowej nie otrzymał decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 21 ust. 6, o ile nabył prawo do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej lub został zwolniony z zawodowej służby wojskowej przed upływem okresu wymaganego do nabycia uprawnień do emerytury wojskowej, w przypadku wypowiedzenia mu stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej przez właściwy organ wojskowy;
- 2) służby kontraktowej zwalnianemu z zawodowej służby wojskowej, o ile nabył prawo do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej, jeżeli inwalidztwo powstało wskutek wypadku pozostającego w związku ze służbą wojskową lub wskutek choroby powstałej w związku ze szczególnymi właściwościami lub warunkami tej służby, z tytułu których przysługują świadczenia odszkodowawcze.

2. Żołnierzowi służby stałej zwalnianemu z zawodowej służby wojskowej, zamieszkałemu w lokalu mieszkalnym niebędącym kwaterą, przysługuje prawo do zajmowania tego lokalu. Dyrektor oddziału regionalnego zawiera umowę najmu tego lokalu mieszkalnego.

3. W razie śmierci:

- 1) żołnierza służby stałej, który do dnia śmierci zajmował lokal mieszkalny, lub nie otrzymał decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 21 ust. 6, o ile do dnia śmierci nabył prawo do emerytury wojskowej lub jego śmierć pozostaje w związku ze służbą wojskową,
- 2) żołnierza służby kontraktowej, który do dnia śmierci nabył prawo do emerytury wojskowej lub którego śmierć pozostaje w związku ze służbą wojskową,
- 3) żołnierza pełniącego służbę kandydacką, nadterminową zasadniczą służbę wojskową, służbę przygotowawczą albo służbę okresową, którego śmierć pozostaje w związku ze służbą wojskową,
- 4) żołnierza, o którym w pkt 1–3, zmarłego w ciągu 3 lat po zwolnieniu ze służby wojskowej, jeżeli śmierć nastąpiła wskutek urazów doznanych w czasie pełnienia służby lub chorób powstałych w tym czasie, albo w ciągu 3 lat po zwolnieniu ze służby, jeżeli śmierć nastąpiła wskutek wypadku pozostającego w związku z pełnieniem czynnej służby wojskowej

– wspólnie zamieszkałym z nim w dniu jego śmierci: małżonkowi, zstępnym, wstępnym, osobom przysposobionym i osobom przysposabiającym przysługują uprawnienia, o których mowa w ust. 4.

4. Osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują:

- 1) odprawa mieszkaniowa, o której mowa w art. 47, wypłacana uprawnionym w częściach równych:
 - a) w wysokości obliczonej według ilości norm przysługujących zmarłemu żołnierzowi w dniu jego śmierci,
 - b) w wysokości 80% wartości przysługującego lokalu mieszkalnego, obliczonej według zasad określonych w art. 47, o ile śmierć żołnierza pozostaje w związku ze służbą wojskową, albo
- 2) zajmowany lokal mieszkalny, lokal zamienny w przypadku zajmowania kwatery, jeżeli Agencja ma taki w swoim zasobie mieszkaniowym i internatowym, za ich zgodą, albo
- 3) lokal mieszkalny odpowiadający uprawnieniom żołnierza w dniu jego śmierci, ustalonym na zasadach określonych w art. 26 ust. 1–4, będący w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w wybranej przez nich miejscowości, o ile śmierć żołnierza pozostaje w związku ze służbą wojskową, na ich wniosek.

5. Żołnierzowi zawodowemu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, Agencja może zaproponować w zamian za odprawę mieszkaniową, o której mowa w art. 47, za jego zgodą, lokal zamienny, jeżeli ma taki w swoich zasobach.

6. Żołnierzowi zawodowemu zwalnianemu z zawodowej służby wojskowej, który nabył prawo do wojskowej renty inwalidzkiej, jeżeli inwalidztwo powstało wskutek wypadku pozostającego w związku ze służbą wojskową lub wskutek choroby powstałej w związku ze szczególnymi właściwościami lub warunkami tej służby, z tytułu których przysługują świadczenia odszkodowawcze, w zamian za odprawę, na jego wniosek, przysługuje prawo do zajmowania lokalu mieszkalnego w wybranej przez niego miejscowości, w której Agencja posiada zasób mieszkaniowy i internatowy, według uprawnień posiadanych w dniu zaistnienia wypadku lub choroby.

7. W przypadku skorzystania przez żołnierza zawodowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, przez osoby, o których mowa w ust. 3, albo przez żołnierza zawodowego, o którym mowa w ust. 6, z prawa do lokalu zamiennego albo innego lokalu mieszkalnego, dyrektor oddziału regionalnego zawiera z tymi osobami umowę najmu lokalu mieszkalnego.

8. W przypadku braku w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w miejscowości wybranej przez osoby, o których mowa w ust. 3, lokalu mieszkalnego odpowiadającego uprawnieniom żołnierza w dniu jego śmierci, Agencja może pozyskać lokal mieszkalny w tej miejscowości. Koszty zakupu lokalu są finansowane z dotacji budżetowej.

9. Odprawa mieszkaniowa nie przysługuje żołnierzowi zawodowemu oraz osobom, o których mowa w ust. 3, jeżeli żołnierz:

- 1) skorzystał z uprawnień w przypadkach określonych w ust. 6 i art. 21 ust. 6;
- 2) został zwolniony z czynnej służby wojskowej na skutek skazania prawomocnym wyrokiem sądu za popełnienie przestępstwa umyślnego;
- 3) został zwolniony z czynnej służby wojskowej na skutek orzeczenia wydanego w postępowaniu dyscyplinarnym.

Art. 24. 1. Żołnierzowi zawodowemu, na jego wniosek poświadczony przez dowódcę jednostki wojskowej, w której żołnierz pełni służbę wojskową, dyrektor oddziału regionalnego właściwy dla garnizonu, w którym żołnierz pełni służbę wojskową, wydaje decyzję o przydziale kwatery albo innego lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku przeniesienia żołnierza zawodowego do rezerwy kadrowej, dyspozycji lub wyznaczenia na stanowisko służbowe w innej miejscowości żołnierz ma prawo nadal zajmować kwaterę albo inny lokal mieszkalny na podstawie decyzji o przydziale kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, nie dłużej jednak niż do dnia:

- 1) w którym kolejna decyzja o przydziale kwatery albo innego lokalu mieszkalnego stała się ostateczna albo odmowy przyjęcia przydzielonej kolejnej kwatery albo innego lokalu mieszkalnego;
- 2) ostatniego w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym następuje wypłata świadczenia mieszkaniowego;
- 3) zwolnienia z czynnej służby wojskowej.

3. W przypadku braku możliwości przydziału żołnierzowi zawodowemu kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, dyrektor oddziału regionalnego, zgodnie z uprawnieniem i wyborem dokonany przez żołnierza zawodowego, przydziela miejsce w internacie albo kwaterze internatowej albo wypłaca świadczenie mieszkaniowe.

4. W przypadku zaistnienia możliwości przydziału żołnierzowi zawodowemu kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, dyrektor oddziału regionalnego informuje o tym żołnierza i za jego zgodą wyrażoną na piśmie, przydziela kwaterę albo inny lokal mieszkalny. Jeżeli żołnierzowi zawodowemu wypłaca się świadczenie mieszkaniowe, przydzielenie kwatery albo innego lokalu mieszkalnego może nastąpić po upływie miesiąca na koniec miesiąca kalendarzowego od dnia poinformowania żołnierza o możliwości zakwaterowania. Termin ten za zgodą żołnierza może zostać skrócony.

5. Żołnierz zawodowy jest obowiązany niezwłocznie powiadomić dyrektora oddziału regionalnego o wszelkich okolicznościach mających wpływ na jego prawo do zakwaterowania. Skutki braku powiadomienia organów Agencji o zaistniałych zmianach obciążają żołnierza.

Art. 25. (uchylony)

Art. 26. 1. Przy ustalaniu powierzchni użytkowej podstawowej uwzględnia się stanowisko służbowe żołnierza zawodowego oraz jego stan rodzinny. Norma powierzchni użytkowej podstawowej, która przysługuje żołnierzowi z jednego tytułu, wynosi 8–12 m². W przypadku gospodarstwa jednoosobowego norma wynosi nie mniej niż 16 m².

2. Struktura kwatery powinna obejmować:

- 1) dla żołnierza samotnego – jeden pokój z kuchnią albo aneksem kuchennym;
- 2) dla rodziny dwuosobowej – dwa pokoje z kuchnią albo aneksem kuchennym;
- 3) dla rodziny trzyosobowej – trzy pokoje z kuchnią albo aneksem kuchennym;
- 4) dla rodziny czterosobowej lub większej – trzy albo cztery pokoje z kuchnią albo aneksem kuchennym.

3. Członkami rodziny żołnierza zawodowego, których uwzględnia się przy ustalaniu przysługującej powierzchni użytkowej podstawowej, są:

- 1) małżonek;
- 2) wspólnie zamieszkałe dzieci własne, przysposobione, przyjęte na wychowanie na podstawie orzeczenia sądu opiekuńczego, dzieci małżonka, zwane dalej „dziećmi”, do czasu zawarcia przez nie związku małżeńskiego, nie dłużej jednak niż do dnia ukończenia 25 roku życia, chyba że przed tym dniem stały się niezdolne do pracy oraz do samodzielnej egzystencji i nie zawarły związku małżeńskiego.

4. Żołnierzowi zawodowemu, który zawarł związek małżeński, przyznaje się dodatkową powierzchnię użytkową podstawową w wysokości jednej normy, jeżeli on i małżonek nie posiadają dzieci.

5. Żołnierzowi zawodowemu, na wniosek lub za jego pisemną zgodą, dyrektor oddziału regionalnego może przydzielić kwatery albo inny lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej podstawowej mniejszej albo do 20 m² większej niż wynikająca z przysługujących norm, o ile taka kwatery albo lokal mieszkalny nie jest niezbędny na zakwaterowanie żołnierza zawodowego o większej liczbie przysługujących mu norm.

6. W przypadku gdy żołnierzami zawodowymi są oboje małżonkowie, przy ustalaniu powierzchni, o której mowa w ust. 1, uwzględnia się normę korzystniejszą.

7. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, ilość norm powierzchni użytkowej podstawowej przysługujących żołnierzom zawodowym, uwzględniając stopień etatowy zajmowanego przez żołnierza zawodowego stanowiska służbowego z rozróżnieniem stanowisk służbowych zaszeregowanych do stopni generałów (admirałów), oficerów starszych oraz pozostałych stanowisk służbowych, jak również stan rodzinny żołnierza zawodowego.

Art. 27. Przyznanie emerytury wojskowej, wojskowej renty inwalidzkiej lub wojskowej renty rodzinnej w trybie wyjątkowym, przewidzianym w przepisach o zaopatrzeniu emerytalnym żołnierzy zawodowych i ich rodzin, nie powoduje powstania prawa do kwatery ani świadczeń wynikających z tego prawa.

Art. 28. (uchylony)

Art. 29. 1. Dyrektor oddziału regionalnego może wynająć lokal mieszkalny na czas oznaczony osobie innej niż żołnierz zawodowy, osobie prawnej, jednostce samorządu terytorialnego, państwowej lub samorządowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, o ile w garnizonie są zaspokojone potrzeby mieszkaniowe żołnierzy zawodowych.

2. Osoba inna niż żołnierz zawodowy, która zajmuje lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu, uiszcza opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i opłaty pośrednie na zasadach i w wysokości określonych w art. 36.

3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w ust. 2, członkowie rodziny, o których mowa w art. 26 ust. 3, stale z nią zamieszkujący do chwili jej śmierci, mają prawo zajmowania lokalu mieszkalnego. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego zawiera na ich wniosek umowę najmu do końca okresu obowiązywania tytułu prawnego, który przysługiwał osobie zmarłej.

4. W przypadku umowy najmu zawartej z osobą prawną, jednostką samorządu terytorialnego albo państwową lub samorządową jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, do opłat za używanie lokalu mieszkalnego i opłat pośrednich mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.⁸⁾).

Art. 29a. Do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 101, z późn. zm.⁹⁾).

Art. 29b. 1. Osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne, są obowiązane do ich opróżnienia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania właściwego dyrektora oddziału regionalnego. Przepis art. 41 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku nieopóżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu.

⁸⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 4, 397 i 539.

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 293, 379, 435, 567, 616, 945, 1091, 1161, 1296, 1585, 1626, 1741 i 1924 oraz z 2015 r. poz. 2, 4, 218 i 539.

3. W wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, dyrektor oddziału regionalnego może wskazać inny lokal mieszkalny lub pomieszczenie tymczasowe, jeżeli potrzeby mieszkaniowe żołnierzy zawodowych są zaspokojone, a osoba obowiązana do opróżnienia lokalu mieszkalnego nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub nie jest uprawniona do takiego lokalu lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie odrębnych przepisów.

4. Jeżeli gmina nie wykonała wyroku sądowego w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej, Agencji przysługuje roszczenie o odszkodowanie od gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

Art. 30. (uchylony)

Art. 31. 1. Kwatera albo inny lokal mieszkalny nie mogą być w całości lub części oddane w podnajem.

2. Kwatera albo inny lokal mieszkalny nie mogą być w całości lub części użyczone bez zgody dyrektora oddziału regionalnego.

Art. 32. 1. Dyrektor oddziału regionalnego jest obowiązany przekazać lokal mieszkalny wyremontowany, z pomieszczeniami przynależnymi oraz ze sprawnie działającymi instalacjami i urządzeniami technicznymi należącymi do ich wyposażenia.

2. Koszty remontu kwatery wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz instalacji i urządzeń technicznych należących do ich wyposażenia są pokrywane z dotacji budżetowej. Remont kwatery może być przeprowadzony przez żołnierza zawodowego, na jego wniosek, po zawarciu umowy z właściwym dyrektorem oddziału regionalnego.

2a.¹⁰⁾ Koszty remontu lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz instalacji i urządzeń technicznych należących do ich wyposażenia, w przypadkach, o których mowa w art. 48b ust. 1 i 1a, ponoszą żołnierz zawodowy lub osoba, którzy dokonują zamiany.

3. Przekazanie i przyjęcie lokalu mieszkalnego następuje protokołem sporządzonym przez przedstawiciela Agencji i osobę uprawnioną, w którym określa się stan techniczny lokalu mieszkalnego oraz znajdujących się w nim urządzeń technicznych. Protokół ten jest podstawą rozliczeń dokonywanych przy opróżnieniu lokalu mieszkalnego.

4. Osoba, która zajmuje lokal mieszkalny jest obowiązana używać go zgodnie z przeznaczeniem i z należytą starannością. Koszty wymiany lub remontu wyposażenia i urządzeń technicznych zużytych w procesie eksploatacji kwater są pokrywane z dotacji budżetowej.

5. Osoba, która zajmuje lokal mieszkalny nie może dokonywać zmian naruszających strukturę lub konstrukcję lokalu mieszkalnego lub budynku. Nie wolno dokonywać ulepszeń standardu technicznego lokalu mieszkalnego.

6. Osoba zajmująca lokal mieszkalny ponosi koszty:

- 1) naprawy powstałych w trakcie zajmowania lokalu mieszkalnego uszkodzeń elementów i wyposażenia tego lokalu oraz znajdujących się w nim urządzeń technicznych;
- 2) wymiany uszkodzonych w trakcie zajmowania lokalu mieszkalnego elementów i wyposażenia tego lokalu oraz znajdujących się w nim urządzeń technicznych, których naprawa jest niemożliwa ze względów technicznych lub ekonomicznie nieopłacalna.

Art. 32a. (uchylony)

Art. 33. 1. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód w budynku, osoby zamieszkujące są obowiązane do bezzwłocznego udostępnienia zajmowanego lokalu mieszkalnego w celu usunięcia awarii.

2. Jeżeli zamieszkujący są nieobecni albo odmawiają udostępnienia lokalu mieszkalnego w celu usunięcia awarii, przedstawiciele Agencji mogą wejść do lokalu mieszkalnego w asyście Żandarmerii Wojskowej lub Policji.

3. W razie otwarcia lokalu mieszkalnego pod nieobecność pełnoletnich osób zamieszkujących w tym lokalu, przedstawiciel Agencji sporządza protokół przeprowadzonych czynności oraz zabezpiecza lokal mieszkalny i znajdujące się w nim mienie do czasu przybycia pełnoletniego mieszkańca.

¹⁰⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 930), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2015 r.

Art. 34. 1. Osoby zamieszkujące lokal mieszkalny są obowiązane udostępnić go Agencji, w uzgodnionym terminie, w celu dokonania przeglądu technicznego albo napraw obciążających Agencję lub jeżeli osoby zamieszkujące mimo uprzedniego wezwania nie dokonały napraw w wyznaczonym terminie.

2. Po zakończeniu przeglądu technicznego lub naprawy Agencja jest obowiązana doprowadzić lokal mieszkalny do stanu, w jakim znajdował się on w chwili udostępnienia. Nie dotyczy to przypadków, w których dokonanie naprawy obciążało osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, oraz zmian dokonanych bez zgody Agencji.

3. Jeżeli rodzaj naprawy tego wymaga, a konieczność naprawy nie powstała z winy osób zajmujących lokal mieszkalny, osoby te są obowiązane opróżnić lokal mieszkalny i przenieść się na koszt Agencji do wskazanego im lokalu zamiennego na czas trwania remontu, oznaczony i podany do wiadomości, nie dłużej jednak niż na rok. Koszty opróżnienia i przeniesienia żołnierza zawodowego z lokalu mieszkalnego Agencja pokrywa z dotacji budżetowej.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3, dyrektor oddziału regionalnego Agencji może zaproponować i za zgodą osoby, której wydano decyzję o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, wydać decyzję o prawie zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym, odpowiadającym uprawnieniom tej osoby.

5. Koszty naprawy uszkodzeń powstałych w lokalu mieszkalnym obciążają osoby zamieszkujące w tym lokalu, jeżeli uszkodzenia powstały z ich winy.

6. (uchylony)

7. Decyzje w sprawie kosztów naprawy wydaje dyrektor oddziału regionalnego Agencji.

Art. 35. Agencja jest obowiązana zapewnić sprawne działanie instalacji i urządzeń technicznych oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku mieszkańców, położonych w budynku znajdującym się w dyspozycji Agencji i stanowiących własność Skarbu Państwa.

Art. 36. 1. Osoba, która zajmuje lokal mieszkalny uiszcza opłaty za używanie lokalu w wysokości nie większej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali rocznej, określonej na podstawie ust. 2, oraz zaliczki na opłaty pośrednie w terminie do piętnastego dnia każdego miesiąca, od dnia przekazania lokalu mieszkalnego. Za dzień wpłaty opłat przyjmuje się dzień ich wpływu na rachunek bankowy Agencji.

2. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu oraz wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ogłaszanej przez Prezesa Agencji raz w roku nie później niż do końca roku kalendarzowego, w formie komunikatu, która jest średnią arytmetyczną, wyliczoną na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanego przez wojewodów dla poszczególnych powiatów, za pierwsze półrocze na rok następny.

3. Agencja ma prawo pobierać zaliczki na opłaty pośrednie.

4. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób naliczania oraz rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich, sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie oraz wzory kalkulacji stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę tytuł prawny do lokali mieszkalnych.

Art. 37. 1. Opłaty i opłaty pośrednie za używanie lokalu mieszkalnego zajmowanego przez żołnierza zawodowego, nieuiszczone w ustalonym terminie płatności, podlegają, wraz z odsetkami w wysokości ustawowej za zwłokę, przymusowemu ściągnięciu na podstawie tytułu wykonawczego wystawionego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2014 r. poz. 1619, z późn. zm.¹¹⁾).

2. Za uiszczanie opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego odpowiadają solidarnie pełnoletnie osoby stale zamieszkujące w tym lokalu.

3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 2, ogranicza się do wysokości opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich, za okres ich stałego zamieszkiwania.

Art. 37a. (uchylony)

Art. 38. 1. W przypadku żołnierza zawodowego, który nie uiszcza w całości opłat, o których mowa w art. 36 ust. 1, przez łączny okres dłuższy niż trzy miesiące, dyrektor oddziału regionalnego wzywa żołnierza zawodowego do uiszczenia zaległych opłat, określając trzydziestodniowy termin realizacji, a w przypadku niezastosowania się do wezwania uchyla decyzję o przydziale dotychczasowego lokalu mieszkalnego i przydziela lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej podstawowej mniejszej od przysługującej.

¹¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 87, 211, 218, 396 i 539.

2. Na wniosek żołnierza zawodowego, po uregulowaniu zaległości wraz z ustawowymi odsetkami, dyrektor oddziału regionalnego może odstąpić od przekwaterowania tego żołnierza.

Art. 39. (uchylony)

Art. 40. (uchylony)

Art. 41. 1. Żołnierz zawodowy wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej, jeżeli:

- 1) nie przysługuje mu prawo do zakwaterowania w związku ze skorzystaniem z uprawnień, o których mowa w art. 21 ust. 6;
- 2) ostateczna decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego utraciła moc oraz w przypadkach, o których mowa w art. 24 ust. 2;
- 3) żołnierz zawodowy i jego małżonek zajmują oddzielne lokale mieszkalne, z których jeden odpowiada co najmniej ich uprawnieniom; w takim przypadku przysługuje im prawo wyboru lokalu mieszkalnego;
- 4) żołnierz zawodowy i jego małżonek zajmują oddzielne miejsca w internacie albo kwaterze internatowej bez spełnienia warunków, o których mowa w art. 21 ust. 10; w takim przypadku przysługuje im prawo wyboru miejsca w internacie albo kwaterze internatowej;
- 5) utracił prawo do zakwaterowania na podstawie art. 21 ust. 9;
- 6) otrzymuje świadczenie mieszkaniowe, o którym mowa w art. 48d;
- 7) został zwolniony z zawodowej służby wojskowej.

2. Żołnierz zawodowy, który utracił prawo do zakwaterowania, jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi, w terminie trzydziestu dni od dnia utraty prawa do zakwaterowania, a w przypadku żołnierza zwalnianego z zawodowej służby wojskowej, któremu przysługuje odprawa mieszkaniowa – w terminie trzydziestu dni od dnia jej wypłaty.

3. Żołnierz zawodowy, który otrzymał odprawę mieszkaniową w trybie art. 47 ust. 5 jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie lub kwaterze internatowej, w terminie trzydziestu dni od dnia zwolnienia z zawodowej służby wojskowej.

4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, dyrektor oddziału regionalnego wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo w kwaterze internatowej w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania.

5. Za okres zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, internacie albo kwaterze internatowej do dnia doręczenia wezwania, o którym mowa w ust. 4, żołnierz jest obowiązany uiszczać odszkodowanie w wysokości opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej oraz opłaty pośrednie, a za okres od dnia doręczenia wezwania do dnia opróżnienia, odszkodowanie w wysokości 150% opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej oraz opłaty pośrednie. Do odszkodowania należnego za zamieszkiwanie w internacie albo w kwaterze internatowej nie stosuje się przepisu art. 53 ust. 1.

6. W przypadku nieopróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej w ustalonym terminie, o którym mowa w ust. 4, dyrektor oddziału regionalnego wydaje decyzję o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w art. 45 ust. 3.

7. Do nieuiszczonego odszkodowania, do dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej, stosuje się przepisy art. 37.

Art. 41a. 1. W przypadku rozwodu żołnierza zawodowego posiadającego dziecko i zajmującego lokal mieszkalny, dyrektor oddziału regionalnego właściwy ze względu na położenie lokalu mieszkalnego dotychczas wspólnie zajmowanego przez żołnierza zawodowego i jego małżonka, dokonuje rozkwaterowania byłych małżonków po uprawomocnieniu się wyroku orzekającego rozwód, w ten sposób, że uchyla decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego i:

- 1) żołnierzowi zawodowemu wydaje decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem uprawnień określonych w art. 26, posiadanych w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód;

- 2) z byłym małżonkiem żołnierza zawodowego wychowującym dziecko, który nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie jest uprawniony do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie odrębnych przepisów, zawiera na czas oznaczony umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego:
 - a) w tej samej miejscowości albo
 - b) w miejscowości pobliskiej albo
 - c) za jego zgodą w innej miejscowości, w której Agencja posiada wolny zasób mieszkaniowy i internatowy;
- 3) byłego małżonka żołnierza zawodowego niewychowującego dziecka wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego, bez konieczności zapewnienia lokalu ze strony Agencji, i stosuje odpowiednio przepisy art. 41 ust. 4–7.

2. Lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, powinien nadawać się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, zaś powierzchnia użytkowa podstawowa przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

3. W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu i odmowy opróżnienia lokalu mieszkalnego, dotychczas zajmowanego przez osobę, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dyrektor oddziału regionalnego wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego i stosuje odpowiednio przepisy art. 41 ust. 4–7.

4. Osoba, o której mowa w ust. 1 pkt 2, zajmująca lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu, uiszcza opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i opłaty pośrednie na zasadach i w wysokości określonych w art. 36.

5. Przepisy ust. 1–4 stosuje się odpowiednio do małżonków żołnierzy zawodowych, którzy zmarli, nie nabywając prawa do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej lub których śmierć nie pozostawała w związku ze służbą wojskową.

6. W przypadku rozwodu żołnierza zawodowego nieposiadającego dzieci, dyrektor oddziału regionalnego uchyla decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego żołnierzowi zawodowemu i przydziela lokal mieszkalny z uwzględnieniem uprawnień określonych w art. 26, posiadanych w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód. Były małżonek jest obowiązany w terminie trzydziestu dni od dnia uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód opróżnić lokal mieszkalny, bez konieczności zapewnienia lokalu ze strony Agencji, z zastrzeżeniem art. 45 ust. 3 pkt 1 oraz 3–5.

Art. 42. (uchylony)

Art. 43. (uchylony)

Art. 44. Osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują lokale mieszkalne i odmówiły skorzystania z uprawnień, o których mowa w art. 23 ust. 1 i 4, tracą prawo do tych uprawnień. W takim przypadku przepisy art. 41 ust. 4–7 stosuje się odpowiednio.

Art. 45. 1. Opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej zamieszkiwanych przez żołnierza wspólnie z innymi osobami dokonuje organ egzekucyjny, na wniosek dyrektora oddziału regionalnego, w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Egzekucja wydatków związanych z opróżnieniem, o którym mowa w ust. 1, następuje w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

3. Do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej przez:

- 1) kobietę w ciąży,
- 2) małoletniego,
- 3) osobę niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721, z późn. zm.¹²⁾) lub ubezwłasnowolnioną,

¹²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 171, poz. 1016, Nr 209, poz. 1243 i 1244 i Nr 291, poz. 1707, z 2012 r. poz. 986 i 1456, z 2013 r. poz. 73, 675, 791, 1446 i 1645, z 2014 r. poz. 598, 877, 1198, 1457 i 1873 oraz z 2015 r. poz. 218 i 493.

4) obłożnie chorego – osobę, która dysponuje dokumentem urzędowym lub zaświadczeniem lekarskim stwierdzającym stan zdrowia, w którym chory bez narażenia życia lub zdrowia nie może prowadzić normalnej egzystencji, a w szczególności nie jest zdolny do podjęcia żadnej pracy, wydanym nie wcześniej niż miesiąc przed wykonywaniem przymusowego wykwaterowania,

5) emeryta i rencistę

– wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi, nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwaniu do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania.

Art. 45a. 1. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia:

1) sposób i szczegółowe warunki:

- a) gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Agencję,
- b) wydawania decyzji o przydziale lokali mieszkalnych,
- c) wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów lokali mieszkalnych,
- d) napraw lokali mieszkalnych, które obciążają Agencję,
- e) opróżniania lokali mieszkalnych;

2) organy właściwe do opracowania wykazu kwater;

3) tryb opracowywania wykazu kwater;

4) wzory niezbędnych dokumentów stanowiących podstawę do zamieszkiwania w kwaterze i lokalu mieszkalnym oraz ich zwalniania i rozliczania.

2. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, należy w szczególności uwzględnić:

1) tytuły własności i inne tytuły prawne uprawniające do władania tym zasobem oraz zakres czynności składających się na gospodarowanie;

2) uproszczony charakter wzorów dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 4.

Art. 46. (uchylony)

Art. 47. 1. Odprawa mieszkaniowa wynosi 3% wartości przysługującego lokalu mieszkalnego za każdy rok podlegający zaliczeniu do wysługi lat, od której jest uzależniona wysokość dodatku za długoletnią służbę wojskową i nie może być niższa niż 45% oraz wyższa niż 80% wartości przysługującego lokalu mieszkalnego. Odprawę oblicza się i wypłaca według następujących zasad:

1) żołnierzowi zawodowemu, zwolnionemu z zawodowej służby wojskowej, przysługuje odprawa obliczona z uwzględnieniem okresu służby liczonego w pełnych latach, z tym że rozpoczęty rok przyjmuje się jako rok pełny;

2) żołnierzowi zawodowemu zwolnionemu z zawodowej służby wojskowej, jeżeli nie nabył prawa do emerytury wojskowej, w przypadku wypowiedzenia stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej przez właściwy organ wojskowy lub któremu przyznano wojskową rentę inwalidzką przed nabyciem prawa do emerytury wojskowej, przysługuje odprawa w wysokości 45% wartości przysługującego lokalu mieszkalnego;

3) wartość przysługującego lokalu mieszkalnego jest iloczynem maksymalnej powierzchni użytkowej podstawowej przypadającej na jedną normę, o której mowa w art. 26 ust. 1, ilości norm należnych żołnierzowi w dniu wydania decyzji o wypłacie odprawy mieszkaniowej, wskaźnika 1,66, wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oddanego do użytkowania w poprzednim kwartale, określanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Dyrektor oddziału regionalnego wydaje decyzję o wypłacie odprawy mieszkaniowej w dniu zwolnienia żołnierza z zawodowej służby wojskowej, z zastrzeżeniem ust. 5, nie później jednak niż w terminie dziewięćdziesięciu dni od dnia zwolnienia. Wydanie decyzji następuje po przedstawieniu jednego z następujących dokumentów:

1) zaświadczenia o nabyciu uprawnień do emerytury wojskowej lub do wojskowej renty inwalidzkiej wydanego przez wojskowy organ emerytalny;

2) zaświadczenia o przyczynach zwolnienia z czynnej służby wojskowej wydanego przez dowódcę jednostki wojskowej, w której żołnierz zawodowy pełnił służbę wojskową, jeżeli nie nabył prawa do emerytury wojskowej lub nie uzyskał uprawnień do wojskowej renty inwalidzkiej;

- 3) zaświadczenia o związku śmierci żołnierza ze służbą wojskową wydanego przez właściwy organ wojskowy;
- 4) decyzji o zwolnieniu z zawodowej służby wojskowej wraz z zaświadczeniem o wysłudze lat, od której jest uzależniona wysokość dodatku za długoletnią służbę wojskową, wydanym przez właściwy organ wojskowy, jaką żołnierz zawodowy będzie posiadał w ostatnim dniu pełnienia czynnej służby wojskowej.

3. W przypadku śmierci żołnierza zawodowego odprawę mieszkaniową oblicza się, przyjmując wysługę lat, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustaloną na dzień jego śmierci i wypłaca wspólnie zamieszkałym: małżonkowi, zstępnym, wstępnym, osobom przysposobionym i osobom przysposabiającym, w wysokości nie niższej niż 45% wartości przysługującego lokalu mieszkalnego.

4. Do obliczenia wartości przysługującego lokalu mieszkalnego w przypadku żołnierza służby kontraktowej, żołnierza pełniącego służbę kandydacką oraz żołnierza nadterminowej zasadniczej służby wojskowej stosuje się odpowiednio przepisy art. 26 ust. 1–4.

5. Żołnierzowi zawodowemu, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o zwolnieniu z czynnej służby wojskowej, na jego wniosek, wydaje się decyzję i wypłaca odprawę mieszkaniową w pełnej wysokości. W przypadku uchylecia decyzji o zwolnieniu żołnierza i dalszego pełnienia służby, odprawa ponowna i jej wyrównanie za pozostały okres nie przysługuje.

6. Odmowa przyjęcia odprawy lub niezłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 2 w terminie określonym w ust. 2, nie zwalnia z obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 1 pkt 1.

7. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb wypłaty odprawy mieszkaniowej oraz wzory wniosków składanych w tych sprawach, uwzględniając potrzebę szybkiego i uproszczonego postępowania.

Art. 48. (uchylony)

Art. 48a. W razie samowolnego zajęcia lokalu mieszkalnego przedstawiciel Agencji, w asyście Żandarmerii Wojskowej lub Policji, dokonuje wykwaterowania osób, które zajęły lokal mieszkalny, na ich koszt, bez obowiązku dostarczenia innego lokalu.

Art. 48b. 1. Na wniosek żołnierza zawodowego dyrektor oddziału regionalnego właściwy dla garnizonu, w którym żołnierz zawodowy jest wyznaczony na stanowisko służbowe, może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego przez żołnierza zawodowego na inny lokal mieszkalny w tym garnizonie lub w miejscowości pobliskiej lub innej miejscowości niezasiedlony, albo zajmowany przez innego żołnierza zawodowego lub osobę inną niż żołnierz zawodowy.

1a.¹³⁾ Dyrektor oddziału regionalnego właściwy ze względu na miejsce położenia lokalu mieszkalnego zajmowanego przez osobę inną niż żołnierz zawodowy może, na wniosek tej osoby, dokonać zamiany tego lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny, niezasiedlony albo zajmowany przez żołnierza zawodowego albo osobę inną niż żołnierz zawodowy.

2.¹⁴⁾ W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 1a, do żołnierza zawodowego przepis art. 24 ust. 1 stosuje się odpowiednio, a z osobą inną niż żołnierz zawodowy dyrektor oddziału regionalnego właściwy ze względu na miejsce położenia lokalu mieszkalnego zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas, na jaki obowiązywał tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego.

3.¹⁴⁾ Koszty zamiany lokalu mieszkalnego ponoszą żołnierz zawodowy lub osoba, o których mowa w ust. 1 i 1a.

4.¹⁴⁾ Zamiany lokalu mieszkalnego nie dokonuje się, jeżeli o zamianę ubiega się osoba, która na podstawie art. 29b lub art. 41 jest obowiązana do opróżnienia lokalu mieszkalnego.

Art. 48c. W przypadku zajmowania przez żołnierza zawodowego lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przeznaczonym do przebudowy, rozbiórki lub z innej przyczyny uniemożliwiającej dalsze zamieszkiwanie w nim, dyrektor oddziału regionalnego właściwy dla garnizonu, w którym żołnierz zawodowy zajmuje lokal mieszkalny, informuje o tym żołnierza zawodowego, uchyla decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego i wydaje decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego odpowiadającego uprawnieniom żołnierza zawodowego.

Art. 48d. 1. Świadczenie mieszkaniowe, o którym mowa w art. 21 ust. 2 pkt 3, przysługuje żołnierzowi zawodowemu w wysokości iloczynu stawki podstawowej i współczynnika świadczenia mieszkaniowego zależnego od garnizonu.

¹³⁾ Dodany przez art. 1 pkt 2 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 10.

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 10.

2. Świadczenie mieszkaniowe jest wypłacane w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego za poprzedni miesiąc, począwszy od dnia wyznaczenia na stanowisko służbowe, przez czas wykonywania obowiązków w danym garnizonie, chyba że wcześniej nastąpiła zmiana jego uprawnień, lub żołnierz zawodowy skorzystał z możliwości przydziału lokalu mieszkalnego. W przypadku późniejszego złożenia wniosku świadczenie mieszkaniowe wypłaca się za okres nie dłuższy niż trzy kolejne miesiące przed dniem złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.

3. Świadczenie mieszkaniowe jest wypłacane przez dyrektora oddziału regionalnego właściwego miejscowo dla garnizonu, w którym żołnierz pełni służbę wojskową.

4. Świadczenie mieszkaniowe wypłacane przez Agencję jest pokrywane z dotacji budżetowej.

5. W przypadku zakwaterowania żołnierza zawodowego na zasadach, o których mowa w art. 7 ust. 2, wysokość świadczenia mieszkaniowego ulega zmniejszeniu o uśrednione koszty utrzymania miejsca zakwaterowania.

6. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia, tryb wypłaty świadczenia mieszkaniowego, wysokość stawki podstawowej, współczynnik świadczenia mieszkaniowego dla każdego garnizonu, uwzględniając cenę rynkową najmu lokali mieszkalnych w garnizonie oraz uśrednione koszty utrzymania miejsca zakwaterowania, a także koszty utrzymania obiektów koszarowych kompleksów wojskowych obliczone według danych z roku poprzedniego.

Rozdział 5

Zakwaterowanie w internatach i kwaterach internatowych

Art. 49. (uchylony)

Art. 50. (uchylony)

Art. 51. 1. Miejsce w internacie lub kwaterze internatowej, bez członków rodziny, przysługuje:

- 1) żołnierzowi zawodowemu;
- 2) żołnierzowi pełniącemu okresową służbę wojskową;
- 3) pracownikowi zatrudnionemu w jednostce organizacyjnej podległej Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanej zamieszkałemu w miejscowości innej niż miejscowość, w której jest zatrudniony i niebędącej miejscowością pobliską, pod warunkiem zaspokojenia potrzeb żołnierzy, o których mowa w pkt 1 i 2.

2. Miejsce w internacie lub kwaterze internatowej przysługuje na czas pełnienia czynnej służby wojskowej w miejscowości, w której żołnierz zajmuje stanowisko służbowe, pozostaje w rezerwie kadrowej lub dyspozycji, nie dłużej jednak niż trzydzieści dni od dnia doręczenia decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego albo w przypadku żołnierza:

- 1) zajmującego stanowisko służbowe – zwolnienia ze stanowiska służbowego w tej miejscowości;
- 2) pozostającego w rezerwie kadrowej – wyznaczenia na stanowisko służbowe lub skierowania do wykonywania zadań służbowych w innej miejscowości albo zwolnienia z zawodowej służby wojskowej;
- 3) pozostającego w dyspozycji – zwolnienia z zawodowej służby wojskowej.

Przepisy art. 41 i art. 45 stosuje się odpowiednio.

3. Pracownikowi, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, miejsce w internacie lub kwaterze internatowej przysługuje przez czas zatrudnienia, nie dłużej jednak niż trzydzieści dni od dnia zamieszkania w innym lokalu mieszkalnym lub ustania stosunku pracy. Przepisy art. 41 i art. 45 stosuje się odpowiednio.

4. Miejsce w internacie lub kwaterze internatowej nie przysługuje, jeżeli żołnierz zawodowy lub jego małżonek zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w miejscowości, w której żołnierz zajmuje stanowisko służbowe, pozostaje w rezerwie kadrowej lub dyspozycji, albo w miejscowości pobliskiej, albo żołnierz zawodowy zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe w tej miejscowości, korzystając z uprawnień, o których mowa w art. 21 ust. 6.

5. Miejsce w internacie lub kwaterze internatowej nie przysługuje, jeżeli pracownik, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, lub jego małżonek zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w miejscowości, w której jest zatrudniony lub w miejscowości pobliskiej.

6. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje żołnierzowi, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, jeżeli zapewniono mu zakwaterowanie we wspólnej kwaterze stałej.

Art. 52. (uchylony)

Art. 53. 1. Zajmowanie miejsca w internacie albo kwaterze internatowej jest dla żołnierzy, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2, nieodpłatne.

2. Do zakwaterowania żołnierzy, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2, stosuje się następujące zasady:

- 1) żołnierzowi, w zależności od zajmowanego stanowiska służbowego, przysługuje norma powierzchni użytkowej podstawowej:
 - a) od 7 do 10 m² – dla zajmujących stanowiska służbowe od stopnia etatowego szeregowego (marynarza) do stopnia etatowego starszego szeregowego (starszego marynarza) włącznie,
 - b) od 8 do 12 m² – dla zajmujących stanowiska służbowe od stopnia etatowego kaprała (mata) do stopnia etatowego starszego sierżanta sztabowego (starszego bosmana sztabowego) włącznie,
 - c) od 10 do 15 m² – dla zajmujących stanowiska służbowe od stopnia etatowego młodszego chorążego (młodszego chorążego marynarki) do stopnia etatowego starszego chorążego sztabowego (starszego chorążego sztabowego marynarki) włącznie,
 - d) od 12 do 18 m² – dla zajmujących stanowiska służbowe od stopnia etatowego podporucznika (podporucznika marynarki) do stopnia etatowego kapitana (kapitana marynarki) włącznie,
 - e) od 15 do 20 m² – dla zajmujących stanowiska służbowe od stopnia etatowego majora (komandora podporucznika) do stopnia etatowego pułkownika (komandora) włącznie,
 - f) od 20 do 25 m² – dla zajmujących stanowiska służbowe od stopnia etatowego generała brygady (kontradmirała) do stopnia etatowego generała (admirala) włącznie;
- 2) żołnierzowi zawodowemu, na jego wniosek, dyrektor oddziału regionalnego może przydzielić miejsce w internacie albo kwaterze internatowej o większej powierzchni użytkowej podstawowej niż powierzchnia maksymalna, o której mowa w pkt 1. Za powierzchnię użytkową podstawową większą niż jej maksymalna wielkość określona w pkt 1, żołnierz ponosi opłatę w pełnej wysokości.

3. Koszty zajmowania przez żołnierzy, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2, internatów i kwater internatowych pokrywa się z dotacji budżetowej.

4. Koszty zajmowania przez żołnierzy, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2, miejsc w internacie lub kwaterze internatowej obejmują koszty utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem kosztów dostaw energii cieplnej, elektrycznej, gazu, wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych, koszty utrzymania instalacji sieci TV, internetowej i telefonicznej oraz koszty sprzątania pokoi, prania i wymiany pościeli, firan i zasłon.

5. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób ustalania opłat za zajmowanie miejsca w kwaterze internatowej lub w internacie oraz terminy i sposób pobierania tych opłat;
- 2) tryb przydzielania miejsc w internacie lub kwaterze internatowej oraz wzory dokumentów stanowiących podstawę przydzielania miejsca w internacie lub kwaterze internatowej;
- 3) warunki i sposób przeznaczenia lokali mieszkalnych na kwatery internatowe;
- 4) standard oraz wyposażenie kwater internatowych i internatów;
- 5) tryb i sposób przyjmowania oraz zdawania kwatery internatowej i pokoju w internacie.

6. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 5, należy uwzględnić, aby:

- 1) ustalanie opłat za zajmowanie miejsc w kwaterze internatowej lub w internacie uwzględniało kalkulację kosztów utrzymania takiej kwatery lub internatu;
- 2) przydzielanie miejsc w internacie lub kwaterze internatowej odbywało się w sposób pozwalający na bezzwłoczne realizowanie prawa żołnierzy do zakwaterowania, a wzory dokumentów w tych sprawach były możliwie uproszczone;
- 3) przeznaczenie lokali mieszkalnych na kwatery internatowe realizowane było z uwzględnieniem potrzeb w zakresie ilości miejsc niezbędnych na zakwaterowanie żołnierzy oraz warunków ekonomicznych związanych z tworzeniem na ten cel internatu;
- 4) standard i wyposażenie kwater internatowych i internatów zaspokajały potrzeby mieszkaniowe żołnierzy na odpowiednim poziomie;
- 5) przyjmowanie i zdawanie kwatery internatowej i pokoju w internacie odbywało się na podstawie dokumentu obejmującego zakres wyposażenia oraz jego stan techniczny.

Art. 53a. 1. Dyrektor oddziału regionalnego może, pod warunkiem zaspokojenia potrzeb żołnierzy, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2, zakwaterować w internacie albo kwaterze internatowej:

- 1) dziecko żołnierza albo pracownika, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 3, pobierające naukę poza miejscowością zamieszkania, niebędącą miejscowością pobliską;
- 2) żołnierza zawodowego, którego prawo do zakwaterowania, o którym mowa w art. 21 ust. 6, zostało zrealizowane w miejscowości pełnienia służby lub miejscowości pobliskiej.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, są obowiązane uiszczać opłaty za korzystanie z internatu lub kwatery internatowej w pełnej wysokości za zajmowaną powierzchnię użytkową.

Art. 54. (uchylony)

Rozdział 6

Sprzedaż lokali mieszkalnych

Art. 55. 1. Lokale mieszkalne, w stosunku do których Agencja wykonuje w imieniu Skarbu Państwa prawo własności lub inne prawa rzeczowe, mogą być zbywane pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej ustawie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nie mogą być zbywane lokale mieszkalne:

- 1) znajdujące się w budynkach oddanych do użytku po dniu 30 czerwca 2004 r., z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) stanowiące kwatery;
- 3) stanowiące kwatery internatowe;
- 4) zajmowane na podstawie umów najmu zawartych na czas oznaczony.

3. Lokale mieszkalne położone w budynku oddanym do użytku po dniu 30 czerwca 2004 r. oraz lokale, o których mowa w ust. 2 pkt 4, mogą być zbyte po uzyskaniu zgody Ministra Obrony Narodowej.

Art. 56. Prawo do nabycia lokalu mieszkalnego, innego niż kwatera i kwatera internatowa, przysługuje osobom zajmującym ten lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej albo umowy najmu na czas nieoznaczony.

Art. 57. 1. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje w drodze umowy dyrektor oddziału regionalnego Agencji na pisemny wniosek osoby uprawnionej, jeżeli lokal mieszkalny zamieszczony jest w rocznym planie sprzedaży.

2. Dyrektor oddziału regionalnego ustala roczny plan sprzedaży lokali mieszkalnych na podstawie wykazu uzgodnionego z Prezesem Agencji.

Art. 58. 1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje na podstawie dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny wartości rynkowej lokalu mieszkalnego i wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, w przypadku posiadania przez Agencję takiego prawa do ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal, z tym że przy wycenie lokalu mieszkalnego nie uwzględnia się wartości ulepszeń dokonanych przez nabywcę.

2.¹⁵⁾ Od wartości rynkowej lokalu mieszkalnego dla osoby uprawnionej, o której mowa w art. 56, stosuje się pomniejszenia o:

- 1) 95% – żołnierzom służby stałej, którzy nabyli prawo do emerytury wojskowej, żołnierzom zwolnionym z zawodowej służby wojskowej na skutek wypowiedzenia stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej dokonanego przez organ wojskowy lub upływu okresu pozostawania w rezerwie kadrowej, emerytom wojskowym, osobom uprawnionym do wojskowej renty inwalidzkiej oraz członkom rodziny, o których mowa w art. 26 ust. 3, wspólnie zamieszkującym z żołnierzem, emerytem wojskowym lub rencistą wojskowym w dniu jego śmierci,
- 2) 90% – osobom niewymienionym w pkt 1

– z tym że pomniejszenie nie obejmuje przypadających na lokal mieszkalny nakładów poniesionych przez Agencję w ciągu ostatnich trzech lat przed dniem sprzedaży na modernizację budynku, w którym jest położony sprzedawany lokal mieszkalny.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 10.

2a.¹⁶⁾ Pomniejszeń, o których mowa w ust. 2, nie stosuje się do sprzedaży prawa własności lub użytkowania wieczystego, w przypadku posiadania przez Agencję takiego prawa, ułamkowej części gruntu przypadającej na sprzedawany lokal mieszkalny.

2b.¹⁶⁾ Kwota pomniejszenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lub 2, nie może być wyższa niż 200 tys. zł.

2c.¹⁶⁾ Agencja zażąda zwrotu kwoty równej pomniejszeniu udzielonemu na podstawie ust. 2 pkt 1 lub 2, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia zbył ten lokal lub wykorzystał na inne cele niż mieszkalne.

3. (uchylony)

4. Do sprzedaży lokali mieszkalnych nie stosuje się pomniejszeń określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 2014 r. poz. 1206 oraz z 2015 r. poz. 693).

5. Na wniosek nabywcy lokalu mieszkalnego należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na raty. Pierwszą ratę w wysokości 10% należności wnosi się przed zawarciem umowy notarialnej, pozostałe raty można rozłożyć na okres do pięciu lat, oprocentowane w wysokości 5% w stosunku rocznym od kwoty pozostałej do spłaty. Wierzytelność Agencji w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym w szczególności zabezpieczeniu hipotecznemu na sprzedawanym lokalu mieszkalnym.

6. Osoba uprawniona, o której mowa w art. 56, wraz z wnioskiem o sprzedaż lokalu mieszkalnego wnosi zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadające na zbywany lokal.

6a. Zryczałtowane koszty, o których mowa w ust. 6, ustala corocznie Prezes Agencji w terminie do 31 marca każdego roku na podstawie średnich kosztów poniesionych na ten cel przez Agencję w roku ubiegłym; koszty te nie są wliczane do należności z tytułu sprzedaży lokalu mieszkalnego, a w przypadku odstąpienia przez osobę uprawnioną od nabycia lokalu nie podlegają zwrotowi. Ustalone przez Prezesa Agencji zryczałtowane koszty obowiązują od 1 kwietnia danego roku do 31 marca roku następnego.

7. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi nabywca lokalu mieszkalnego.

8. Minister Obrony Narodowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe warunki i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych, terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży tych lokali oraz wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

9. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 8, należy uwzględnić sposób spłaty należności w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką, a w odniesieniu do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego – aby zawierał jedynie informacje niezbędne do dokonania jego sprzedaży.

Art. 58a. 1. W przypadku gdy sprzedaż lokalu mieszkalnego nie jest możliwa ze względu na nieuregulowany stan prawny związanej z nim nieruchomości gruntowej lub inne ciężące na tym lokalu wady prawne, a przeszkody te nie zostały usunięte do dnia 1 stycznia 2007 r., to osoba uprawniona do zakupu tego lokalu uzyskuje z tym dniem uprawnienia do odprawy mieszkaniowej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przepisy art. 41 ust. 1 pkt 1, ust. 2 pkt 1, ust. 4 pkt 1, ust. 6–8, art. 42 ust. 1 i 3, art. 45 oraz art. 47 stosuje się, a także przepisy art. 23 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 59. (uchylony)

Art. 60. Dyrektor oddziału regionalnego Agencji może przekazać wspólnocie mieszkaniowej, w drodze umowy, nieodpłatnie, na jej własność urządzenia oraz pomieszczenia lub budynki wchodzące w skład infrastruktury technicznej związanej z budynkami mieszkalnymi, a także grunt niezbędny do właściwego ich funkcjonowania.

Art. 60a. Art. 56–58 stosuje się odpowiednio do sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego.

Art. 61. Osoby, które stały się właścicielami kwater lub lokali mieszkalnych, ponoszą koszty utrzymania nabytego lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w przepisach o własności lokali.

Art. 61a. W sprawach dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych, nieuregulowanych w niniejszej ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

¹⁶⁾ Dodany przez art. 1 pkt 3 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 10.

Rozdział 7

Zakwaterowanie przejściowe

Art. 62. 1. Zakwaterowanie przejściowe następuje w razie konieczności czasowego rozmieszczenia jednostek wojskowych, żołnierzy i pracowników wojska zatrudnionych w tych jednostkach oraz osób towarzyszących Siłom Zbrojnym, a także magazynowania lub przechowywania urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego – poza budynkami, lokalami i gruntami przeznaczonymi na zakwaterowanie stałe.

2. Zakwaterowanie przejściowe następuje w szczególności w razie:

- 1) ćwiczeń, przemarszów lub przewozów wojska;
- 2) podróży służbowych lub czasowego wykonywania obowiązków przez żołnierzy i pracowników wojska poza stałym miejscem służby lub pracy;
- 3) wprowadzenia stanu wyjątkowego lub wojennego, ogłoszenia mobilizacji albo w czasie wojny.

Art. 63. Zajęciu na zakwaterowanie przejściowe podlegają nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a w szczególnych wypadkach nieruchomości będące własnością innych osób prawnych lub fizycznych.

Art. 64. 1. Nie podlegają zajęciu na zakwaterowanie przejściowe nieruchomości:

- 1) Policji, odpowiednio Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Służby Celnej, Państwowej Straży Pożarnej oraz Służby Więziennej;
- 2) państwowych jednostek organizacyjnych wykonujących zadania szczególnie ważne dla obronności lub bezpieczeństwa państwa;
- 3) objęte ochroną ogólną w rozumieniu Konwencji haskiej z dnia 14 maja 1954 r. o ochronie dóbr kulturalnych w razie konfliktu zbrojnego; zajęcie tych nieruchomości może nastąpić jedynie za zgodą właściwego organu służby konserwatorskiej;
- 4) oznakowane i objęte ochroną w rozumieniu Protokołu dodatkowego do Konwencji genewskich z dnia 12 sierpnia 1949 r. o ochronie ofiar międzynarodowych konfliktów zbrojnych – przeznaczone do ochrony ludności cywilnej;
- 5) szkół wyższych lub jednostek badawczo-rozwojowych;
- 6) przeznaczone do wykonywania kultu religijnego;
- 7) w których mają siedzibę domy pomocy społecznej;
- 8) użytkowane przez:
 - a) obce misje dyplomatyczne i specjalne oraz urzędy konsularne,
 - b) członków personelu dyplomatycznego obcych misji dyplomatycznych i specjalnych oraz personelu konsularnego,
 - c) członków personelu administracyjnego i technicznego oraz członków personelu służby obcych misji dyplomatycznych i specjalnych oraz urzędów konsularnych, jeżeli nie są obywatelami polskimi i nie posiadają w Rzeczypospolitej Polskiej stałego miejsca zamieszkania – pod warunkiem wzajemności,
 - d) inne osoby lub instytucje międzynarodowe korzystające z immunitetów lub przywilejów dyplomatycznych albo konsularnych na mocy ustaw, umów międzynarodowych, a także powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych.

2. Zakłady opieki zdrowotnej i weterynaryjne mogą być zajęte wyłącznie na potrzeby wojskowej służby zdrowia lub wojskowej służby weterynaryjnej.

3. Nie podlegają zajęciu grunty podlegające szczególnym formom ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody, z wyjątkiem wypadków, o których mowa w art. 62 ust. 2 pkt 3 niniejszej ustawy.

Art. 65. Nieruchomości zajęte na zakwaterowanie przejściowe podlegają zwolnieniu nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia ich zajęcia. Ograniczenia tego nie stosuje się w razie wprowadzenia stanu wojennego, ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny.

Art. 66. Zajęcie nieruchomości na zakwaterowanie przejściowe następuje na podstawie:

- 1) decyzji administracyjnej wydanej przez:
 - a) starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej – w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem lit. c oraz d,
 - b) wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starostę, marszałka województwa – w stosunku do nieruchomości stanowiących własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego,
 - c) dyrektora regionalnej dyrekcji lasów państwowych – w stosunku do obiektów i gruntów leśnych Skarbu Państwa będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”,
 - d) Prezesa *Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa*¹⁷⁾ – w stosunku do nieruchomości rolnych Skarbu Państwa wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- 2) pisemnej umowy zawartej przez organ wojskowy z osobą fizyczną lub prawną będącą właścicielem nieruchomości.

Art. 67. 1. Decyzję w sprawie zakwaterowania przejściowego organ wydaje na wniosek właściwego organu wojskowego.

2. Wniosek powinien zawierać nazwę lub numer jednostki wojskowej, ilość i rodzaj nieruchomości, czas trwania zakwaterowania oraz termin jego rozpoczęcia i zakończenia.

Art. 68. Zajęcie nieruchomości następuje po uprawomocnieniu się decyzji. Przejęcie i zwrot nieruchomości odbywa się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Art. 69. 1. Przepisów art. 66–68 nie stosuje się w razie wprowadzenia stanu wyjątkowego i wojennego, ogłoszenia mobilizacji oraz w czasie wojny.

2. Zajęcie nieruchomości na zakwaterowanie przejściowe w sytuacjach, o których mowa w ust. 1, następuje na podstawie pisemnej decyzji dowódcy jednostki wojskowej, określającej nieruchomości zajęte na zakwaterowanie przejściowe, a także czas jego trwania. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności i doręcza się ją właścicielowi nieruchomości.

Art. 70. 1. Należność za zakwaterowanie przejściowe ustala się w drodze umowy z właścicielem nieruchomości przy uwzględnieniu cen rynkowych na danym terenie.

2. Należność wypłaca się właścicielowi nieruchomości po zakończeniu zakwaterowania przejściowego w terminie do 30 dni od dnia zwolnienia nieruchomości. W wypadku gdy zakwaterowanie przejściowe trwa dłużej niż miesiąc, należność wypłaca się co miesiąc z dołu.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się w razie wprowadzenia stanu wyjątkowego i wojennego, ogłoszenia mobilizacji oraz w czasie wojny; w takich wypadkach zasady i tryb wypłacania należności za zakwaterowanie przejściowe określi Rada Ministrów w drodze rozporządzenia.

Art. 71. 1. Wokół nieruchomości zajętych na zakwaterowanie przejściowe może być utworzona strefa niebezpieczeństwa na podstawie decyzji wojewody, wydanej na wniosek dowódcy jednostki wojskowej korzystającej z tego zakwaterowania.

2. Strefą niebezpieczeństwa jest obszar gruntu, na którym występuje czasowe zagrożenie zdrowia lub życia osób w niej przebywających, w związku z działaniami wojskowymi.

3. W strefie niebezpieczeństwa obowiązuje zakaz wstępu dla osób nieuprawnionych.

4. W razie objęcia strefą niebezpieczeństwa obszarów zamieszkałych, można zarządzić ewakuację z niej mieszkańców na czas, na jaki obszary te są uznane za strefę niebezpieczeństwa.

5. Decyzja o utworzeniu strefy niebezpieczeństwa powinna określać obszar tej strefy, sposób jej oznaczenia i termin czasowej ewakuacji z niej mieszkańców.

6. O utworzeniu strefy niebezpieczeństwa na obszarach zamieszkałych i wprowadzeniu obowiązku czasowej ewakuacji oraz zakazu wstępu na ten obszar właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany poinformować mieszkańców.

¹⁷⁾ Obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 529), która weszła w życie z dniem 16 lipca 2003 r.

Art. 72. 1. W razie utworzenia strefy niebezpieczeństwa, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zapewnia pomieszczenia zastępcze dla mieszkańców czasowo ewakuowanych z tej strefy oraz organizuje ich przeniesienie do tych pomieszczeń.

2. Mienie pozostawione przez mieszkańców, po uprzednim protokolarnym przejęciu, zabezpiecza jednostka wojskowa, która zajmuje teren objęty tą strefą.

3. Środki transportu niezbędne do ewakuacji mieszkańców i ich mienia ruchomego dostarcza jednostka wojskowa.

4. Zwrot mienia zabezpieczonego przez jednostkę wojskową następuje na podstawie protokołu.

Art. 73. 1. Za szkody wyrządzone w związku z zajęciem nieruchomości na zakwaterowanie przejściowe lub z utworzeniem strefy niebezpieczeństwa odpowiedzialność ponosi jednostka wojskowa, o której mowa w art. 72 ust. 2.

2. Za szkodę, o której mowa w ust. 1, uważa się szkodę w mieniu znajdującym się na nieruchomości zajętej na zakwaterowanie przejściowe oraz powstałą wskutek przymusowej ewakuacji z terenu objętego strefą niebezpieczeństwa lub w mieniu pozostającym w tej strefie.

3. Roszczenie o odszkodowanie ulega przedawnieniu po upływie 3 lat od dnia, w którym szkoda została wyrządzona.

Art. 74. 1. Postępowanie o odszkodowanie wszczyna się na wniosek poszkodowanego.

2.¹⁸⁾ Wniosek o odszkodowanie składa się do dowódcy jednostki wojskowej, która wyrządziła szkodę, a jeżeli miejsce postoju tej jednostki nie jest znane – do Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych.

3. Niezwłocznie po otrzymaniu wniosku o odszkodowanie dowódca jednostki wojskowej zarządza przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego.

4. Z przebiegu postępowania wyjaśniającego sporządza się protokół, który powinien w szczególności zawierać:

- 1) opis stanu faktycznego z określeniem rodzaju, rozmiaru i wielkości szkody oraz miejsce i datę jej powstania albo stwierdzenie, że szkoda nie powstała;
- 2) określenie wysokości proponowanego odszkodowania.

5. Protokół podpisuje osoba prowadząca postępowanie wyjaśniające oraz poszkodowany.

Art. 75. 1. Przed wydaniem decyzji dowódca jednostki wojskowej powinien dążyć do zawarcia z poszkodowanym ugody określającej wielkość szkody i sposób jej naprawienia.

2. Naprawienie szkody może nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego lub zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.

Art. 76. 1. W razie niezawarcia ugody, dowódca jednostki wojskowej wydaje decyzję o sposobie załatwienia wniosku o odszkodowanie.

2. Od decyzji, o której mowa w ust. 1, w terminie miesiąca od daty doręczenia, a także w wypadku niewydania jej przez organ wojskowy w terminie trzech miesięcy od dnia zgłoszenia wniosku o przyznanie odszkodowania, poszkodowany może dochodzić roszczeń na drodze postępowania sądowego.

Art. 77. Przepisów art. 73–76 nie stosuje się w okresie obowiązywania stanu wyjątkowego i wojennego oraz w razie ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny.

Art. 78. 1. W czasie podróży służbowych, wykonywania obowiązków służbowych poza stałym miejscem służby lub pracy albo zamieszkania żołnierze i pracownicy wojska mogą korzystać z zakwaterowania w służbowych pokojach noclegowych lub w obiektach hotelarskich, a w razie braku takich możliwości, z zakwaterowania przejściowego na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

2. Minister Obrony Narodowej określi, w drodze zarządzenia, sposób tworzenia i gospodarowania służbowymi pokojami noclegowymi, w tym organy odpowiedzialne za zakwaterowanie w tych pokojach.

Art. 78¹. 1. Przepisy art. 62, 63 i 65–67 stosuje się odpowiednio w wypadku zaistnienia klęski żywiołowej, nadzwyczajnego zagrożenia środowiska i na czas usuwania ich skutków.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób finansowania przedsięwzięć związanych z zakwaterowaniem osób w warunkach, o których mowa w ust. 1, oraz organy właściwe w tych sprawach.

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 4 ustawy z dnia 3 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 22, poz. 114), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2012 r.

Rozdział 7a

Wykonywanie zadań Agencji przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych¹⁹⁾

Art. 78a. 1. Zadania Agencji w stosunku do:

- 1) żołnierzy służby stałej, którzy w dniu 31 grudnia 2001 r. pełnili zawodową służbę wojskową w jednostkach organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych albo pozostawali w dyspozycji tego ministra,
- 2) emerytów wojskowych i rencistów wojskowych, którzy zostali zwolnieni z zawodowej służby wojskowej z jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych,
- 3) członków rodziny osób, o których mowa w pkt 1 i 2, wymienionych w art. 26 ust. 3, wspólnie zamieszkujących z żołnierzem służby stałej, emerytem wojskowym lub rencistą wojskowym w dniu jego śmierci,
- 4) osób innych niż wymienione w pkt 1 i 2, które zajmują lokal mieszkalny znajdujący się w zasobie mieszkaniowym ministra właściwego do spraw wewnętrznych, na podstawie decyzji o przydziale lub umowy najmu na czas nieoznaczony

– wykonuje państwowa jednostka budżetowa – Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ podlega ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych.

2. W zakresie gospodarowania nieruchomościami uprawnienia przewidziane dla dyrektorów oddziałów regionalnych w art. 14 ust. 2a pkt 2 przysługują odpowiednio Dyrektorowi Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾.

3. Lokale mieszkalne będące w trwałym zarządzie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾, po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu o wygaśnięciu trwałego zarządu, w imieniu Skarbu Państwa mogą być zbywane na rzecz osób, o których mowa w ust. 1, oraz funkcjonariuszy Straży Granicznej, o których mowa w art. 154 ust. 5 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1402 i 1822 oraz z 2015 r. poz. 529) i funkcjonariuszy Biura Ochrony Rządu, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 16 marca 2001 r. o Biurze Ochrony Rządu (Dz. U. z 2014 r. poz. 170, z późn. zm.²¹⁾), zajmujących lokal mieszkalny na czas nieoznaczony.

4. W sprawach zbywania lokali mieszkalnych stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 6.

5. Dyrektor Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ może wynająć lokal mieszkalny na czas oznaczony osobie fizycznej innej niż wskazana w ust. 1, osobie prawnej, jednostce samorządu terytorialnego, państwowej lub samorządowej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, o ile w danej miejscowości są zaspokojone potrzeby mieszkaniowe osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

6. Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 5, która zajmuje lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu, uiszcza opłaty za używanie lokalu mieszkalnego i opłaty pośrednie na zasadach i w wysokości określonych w art. 36.

7. W przypadku umowy najmu zawartej z osobą prawną, jednostką samorządu terytorialnego albo państwową lub samorządową jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, do opłat za używanie lokalu mieszkalnego i opłat pośrednich mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

Art. 78b. 1. W odniesieniu do lokali mieszkalnych będących w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ art. 36 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

2. Minister właściwy do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia, sposób naliczania oraz rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich, sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie oraz wzory kalkulacji stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę tytuł prawny do lokali mieszkalnych.

Art. 78c. 1. W odniesieniu do lokali mieszkalnych będących w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ art. 32–35, art. 41 i art. 45 stosuje się odpowiednio.

¹⁹⁾ Tytuł rozdziału w brzmieniu ustalonym przez art. 9 pkt 1 ustawy z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 908), która weszła w życie z dniem 8 września 2012 r.

²⁰⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 9 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 19.

²¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 502, 616 i 1822.

2. Minister właściwy do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób i szczegółowe warunki:
 - a) gospodarowania lokalami mieszkalnymi przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾,
 - b) wydawania decyzji o przydziale lokali mieszkalnych,
 - c) wykonywania przeglądów technicznych, konserwacji i remontów lokali mieszkalnych,
 - d) napraw lokali mieszkalnych, które obciążają Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾,
 - e) zwalniania lokali mieszkalnych;
- 2) tryb opracowywania wykazu kwater;
- 3) wzory dokumentów stanowiących podstawę do zamieszkiwania w kwaterze i lokalu mieszkalnym oraz ich zwalniania i rozliczania.

3. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 2, należy w szczególności uwzględnić:

- 1) tytuły własności i inne tytuły prawne uprawniające do władania tym zasobem oraz zakres czynności składających się na gospodarowanie;
- 2) uproszczony charakter wzorów dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 3.

Art. 78d. 1. W odniesieniu do lokali mieszkalnych będących w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ art. 51, art. 53 ust. 1–4 i art. 53a stosuje się odpowiednio.

2. Minister właściwy do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób ustalania opłat za zakwaterowanie w internacie oraz terminy i sposób pobierania tych opłat;
- 2) tryb wydawania skierowań do internatu oraz wzory dokumentów stanowiących podstawę do zakwaterowania w internacie;
- 3) standard oraz wyposażenie internatów;
- 4) tryb i sposób przyjmowania oraz zdawania pokoju w internacie.

3. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 2, należy uwzględnić, aby:

- 1) ustalanie opłat za zakwaterowanie w internacie uwzględniało kalkulację kosztów utrzymania takiego internatu;
- 2) kierowanie do internatu odbywało się w sposób pozwalający na bezzwłoczne realizowanie prawa do zakwaterowania, a wzory dokumentów w tych sprawach były możliwie uproszczone;
- 3) standard i wyposażenie internatów zabezpieczały potrzeby mieszkaniowe osób uprawnionych na odpowiednim poziomie;
- 4) przyjmowanie i zdawanie pokoju w internacie odbywało się z uwzględnieniem dokumentu obejmującego zakres wyposażenia oraz jego stan techniczny.

Art. 78e. 1. W odniesieniu do lokali mieszkalnych będących w zasobie Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ art. 55–58 ust. 1–7, art. 60 i art. 60a stosuje się odpowiednio.

2. Minister właściwy do spraw wewnętrznych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, określi, w drodze rozporządzenia, tryb sprzedaży lokali mieszkalnych, terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży tych lokali oraz wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, przewidując przypadek sprzedaży lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką i uwzględniając potrzebę sprawnego prowadzenia postępowania.

Art. 78f. 1. Jeżeli jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa dokonuje sprzedaży lokalu mieszkalnego zajmowanego przez emeryta wojskowego lub rencistę wojskowego zwolnionego z zawodowej służby wojskowej z jednostki organizacyjnej podległej lub nadzorowanej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub członków jego rodziny uprawnionych do wojskowej renty rodzinnej, udziela tym osobom ulgi lub obniżki w cenie nabycia w wysokości nie niższej niż określona w art. 58 ust. 1–5.

2. Jeżeli ulgi lub obniżki w cenie nabycia lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, stosowane przez jednostkę samorządu terytorialnego w innych transakcjach są niższe od pomniejszenia określonego w art. 58 ust. 1–5, na wniosek jednostki samorządu terytorialnego, Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych²⁰⁾ przekazuje

tej jednostce różnicę między stosowaną przez sprzedającego ceną nabycia lokalu mieszkalnego z przypadającym udziałem ułamkowym w gruncie a wartością lokalu mieszkalnego z przypadającym udziałem ułamkowym w gruncie, obliczoną zgodnie z art. 58 ust. 1–5.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do lokali mieszkalnych nieodpłatnie przekazanych jednostce samorządu terytorialnego z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Rozdział 8

Przepisy karne

Art. 79. Kto narusza zakaz wstępu na teren zajęty na zakwaterowanie Sił Zbrojnych lub na teren objęty strefą niebezpieczeństwa,

podlega karze grzywny.

Art. 80. 1. Kto wbrew przepisom ustawy zajmuje samowolnie kwaterę lub lokal mieszkalny albo oddaje je w podnajem lub użycza,

podlega karze grzywny.

2. Osoba przebywająca w kwaterze lub lokalu mieszkalnym, która w sposób złośliwy lub uporczywy zakłóca osobom zamieszkującym w danym budynku korzystanie z zajmowanego lokalu mieszkalnego lub pomieszczeń przynależnych do tego lokalu,

podlega karze grzywny.

3. Kto, będąc obowiązany do zwolnienia zajmowanej kwatery lub lokalu mieszkalnego, opuszcza je bez zawiadomienia o tym Agencji,

podlega karze grzywny.

Art. 81. 1. Kto nie stosuje się do decyzji organu w sprawie oddania na zakwaterowanie przejściowe nieruchomości albo w sprawie usunięcia mieszkańców z terenu objętego strefą niebezpieczeństwa,

podlega karze grzywny.

2. Tej samej karze podlega, kto uniemożliwia lub utrudnia korzystanie z nieruchomości zajętych na zakwaterowanie przejściowe.

Art. 82. Orzekanie w sprawach o wykroczenia określone w art. 79–81 następuje w trybie przepisów o postępowaniu w sprawach o wykroczenia. Żołnierze odpowiadają za te czyny na zasadach określonych w przepisach o dyscyplinie wojskowej.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 83. (uchylony)

Art. 84. (uchylony)

Art. 84a. (uchylony)

Art. 85. (uchylony)

Art. 86. (uchylony)

Art. 87. (uchylony)

Art. 88. (uchylony)

Art. 89. (uchylony)

Art. 90–92. (pominięte)

Art. 93. 1. Traci moc ustawa z dnia 20 maja 1976 r. o zakwaterowaniu sił zbrojnych (Dz. U. z 1992 r. Nr 5, poz. 19 oraz z 1994 r. Nr 10, poz. 36), z zastrzeżeniem art. 94 ust. 2.

2. (uchylony)

3. (uchylony)

Art. 94. 1. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia²²⁾, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przepisy rozdziałów 4–6 oraz art. 86–91 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1996 r.

²²⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 26 lipca 1995 r.