

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI¹⁾
z dnia <data wydania aktu> r.

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

Na podstawie art. 88 ust. 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322 i 1830) zarządza się, co następuje:

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

- 1) sposób i tryb zawiadamiania osób uprawnionych do nabycia o przeznaczeniu zajmowanych przez nie lokali mieszkalnych do sprzedaży;
- 2) dokumenty potwierdzające uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 79 ust. 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego;
- 3) sporządzanie i uzupełnianie wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz podawanie go do wiadomości publicznej;
- 4) zakres protokołu uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 5) terminy wnoszenia należności z tytułu sprzedaży oraz terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oprocentowaniem;
- 6) wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego;
- 2) Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych;

¹⁾ Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej – sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. poz. 1897 i 2088).

- 3) osobie uprawnionej – należy przez to rozumieć osobę uprawnioną do nabycia lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 87 ust. 3 ustawy, zajmującą lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej albo umowy najmu na czas nieoznaczony.

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

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

3. Roczny plan sprzedaży ustala Dyrektor Zarządu, w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku i może on być na bieżąco uzupełniany.

4. Po uzyskaniu zgody organu nadzorującego, o której mowa w art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), Dyrektor Zarządu składa do właściwego starosty lub prezydenta miasta na prawach powiatu wnioski o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości ujętych w rocznym planie sprzedaży, w celu ich sprzedaży na rzecz osób uprawnionych.

§ 4. 1. Po uprawomocnieniu się decyzji właściwego organu o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości lub jej części ujętej w rocznym planie sprzedaży, Dyrektor Zarządu zawiadamia pisemnie osoby uprawnione o przeznaczeniu zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych do sprzedaży. Zawiadomienie zawiera informacje o:

- 1) uprawnieniu do złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego wraz z informacją o pierwszeństwie w nabyciu i terminie złożenia wniosku;
- 2) nazwie i adresie organu, do którego składa się wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 3) dokumentach, jakie należy załączyć do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 4) wysokości, sposobie i terminie wpłacenia należności na pokrycie zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na zbywany lokal mieszkalny, o których mowa w art. 80 ust. 1 ustawy, oraz o rachunku bankowym, na który należy dokonać wpłaty.

2. Kwotę zryczałtowanych kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, podaje się w wysokości ustalonej przez Prezesa Agencji Mienia Wojskowego, zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy.

§ 5. 1. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, osoba uprawniona może złożyć do Dyrektora Zarządu wnioski o nabycie lokalu mieszkalnego, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do rozporządzenia.

2. Do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego osoba uprawniona załącza potwierdzenie wpłaty kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, wskazanej w zawiadomieniu, o którym mowa w § 4 ust. 1.

3. Osoba uprawniona do uzyskania pomniejszenia, o którym mowa w art. 79 ust. 2 pkt 1 ustawy, do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, oprócz tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego i potwierdzenia wpłaty, o którym mowa w ust. 2, załącza dokumenty potwierdzające to uprawnienie. Dokumentami potwierdzającymi uprawnienie do pomniejszenia mogą być w szczególności:

- 1) w stosunku do żołnierzy służby stałej – zaświadczenie wydane przez dowódcę jednostki wojskowej, w której żołnierz jest wyznaczony na stanowisko służbowe, albo przez organ, w którego rezerwie kadrowej lub dyspozycji pozostaje, stwierdzające okres pełnienia czynnej służby wojskowej;
- 2) w stosunku do byłych żołnierzy zawodowych, którzy pełnili zawodową służbę wojskową w jednostkach organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych – świadectwo służby potwierdzające sposób rozwiązania stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej oraz okres pełnienia czynnej służby wojskowej, a w przypadku funkcjonariuszy, którzy poprzednio byli żołnierzami zawodowymi i otrzymali osobne kwatery stałe, o których mowa w art. 143 ust. 5 ustawy z dnia 16 marca 2001 r. o Biurze Ochrony Rządu (Dz. U. z 2014 r. poz. 170, z późn. zm.²⁾) oraz art. 154 ust. 5 ustawy z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1402, z późn. zm.³⁾) – zaświadczenie

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 1270, z 2014 r. poz. 502, 616 i 1822 oraz z 2015 r. poz. 1066, 1217, 1268 i 1322.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 1822, z 2015 r. poz. 529, 1045, 1066, 1217, 1268, 1322, 1336, 1607, 1642, 1830, 1890, 2023 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 147.

potwierdzające okres pełnienia czynnej służby wojskowej wydane przez właściwy organ w tej sprawie;

- 3) w stosunku do emerytów wojskowych – decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do emerytury wojskowej lub waloryzacji tego świadczenia;
- 4) w stosunku do osób uprawnionych do wojskowej renty inwalidzkiej – decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do wojskowej renty inwalidzkiej lub waloryzacji tego świadczenia.

4. Osoba uprawniona do uzyskania pomniejszenia, o którym mowa w art. 79 ust. 2 pkt 2 ustawy, do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, oprócz tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego i potwierdzenia wpłaty, o którym mowa w ust. 2, załącza pisemne zaświadczenie właściwego organu, że wydany przez ten organ tytuł prawny do lokalu mieszkalnego pozostaje w obrocie prawnym i nie toczy się żadne postępowanie w sprawie stwierdzenia jego nieważności, uchylecia lub zmiany.

§ 6. 1. Na podstawie złożonych wniosków o nabycie lokali mieszkalnych, po dokonaniu przez rzeczoznawcę majątkowego wyceny wartości rynkowej lokalu mieszkalnego i prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal, w formie operatu szacunkowego, Dyrektor Zarządu sporządza wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na zasadach określonych w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podaje się do wiadomości osób uprawnionych wymienionych w tym wykazie, przez wywieszenie na tablicy informacyjnej w budynkach, w których znajdują się ujęte w wykazie lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży oraz na tablicy informacyjnej w siedzibie Zarządu.

3. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Zarządu.

4. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, może być na bieżąco uzupełniany. Do uzupełnienia wykazu stosuje się odpowiednio przepis ust. 2.

5. Po zapoznaniu się z wykazem, o którym mowa w ust. 1, oraz wartością rynkową lokalu mieszkalnego i prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal, osoba uprawniona w terminie 14 dni od daty wywieszenia wykazu składa do Dyrektora Zarządu pisemną deklarację, w której:

- 1) potwierdza, czy podtrzymuje swój wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, czy też rezygnuje z nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego, albo określa inny termin,

w którym zamierza nabyć lokal mieszkalny, nie dłuższy jednak niż 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1;

- 2) określa, czy zamierza nabyć zajmowany lokal mieszkalny za gotówkę, czy na raty;
- 3) deklaruje wysokość pierwszej wpłaty jaką zamierza wnieść przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, w przypadku wyboru ratalnej formy płatności.

§ 7. 1. Po upływie terminu określonego w wykazie, o którym mowa w § 6 ust. 1, jednak nie krótszym niż 21 dni od dnia wywieszenia tego wykazu lub jego uzupełnienia, Dyrektor Zarządu:

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

2. Protokół uzgodnień zawiera w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości, w której skład wchodzi lokal mieszkalny, według księgi wieczystej i katastru nieruchomości lub ewidencji gruntów, budynków i lokali;
- 2) oznaczenie lokalu mieszkalnego oraz jego położenia i powierzchni;
- 3) określenie pomieszczeń przynależnych do lokalu mieszkalnego;
- 4) określenie udziału właściciela lokalu mieszkalnego w nieruchomości wspólnej (przypadającej na lokal mieszkalny części ułamkowej gruntu oraz budynku lub budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu), jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego;
- 5) określenie ceny sprzedaży, jaką osoba uprawniona uiszcza na rzecz Zarządu z tytułu nabycia własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, oraz sposobu jej zapłaty, w tym terminu jednorazowej wpłaty całej należności albo terminu wpłaty pierwszej raty należności oraz ilości rat, okresu, przez który będą one spłacane, wysokości poszczególnych rat wraz z ustawowym oprocentowaniem i terminów ich płatności, a także sposobu zabezpieczenia wierzytelności Zarządu;

- 6) ustalenie, że w przypadku przeniesienia przez osobę uprawnioną prawa własności lokalu mieszkalnego na inną osobę przed dniem spłaty całej należności na rzecz Zarządu z tytułu nabycia własności tego lokalu – niespłacona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie;
- 7) wskazanie rachunku bankowego Zarządu, na który będzie wniesiona należność z tytułu nabycia własności lokalu mieszkalnego;
- 8) określenie kancelarii notarialnej, w której nastąpi sporządzenie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, oraz terminu przekazania tej kancelarii przez Dyrektora Zarządu dokumentów niezbędnych do sporządzenia tej umowy, a także upoważnienie Dyrektora Zarządu do ustalenia terminu jej sporządzenia;
- 9) ustalenie, że zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadające na nabywany lokal mieszkalny, ponosi osoba uprawniona niezależnie od należności, o której mowa w pkt 5, nawet w przypadku cofnięcia wniosku albo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przez osobę uprawnioną;
- 10) ustalenie, że koszty sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży lokalu mieszkalnego, a także związane z tym podatki i opłaty ponosi osoba uprawniona;
- 11) ustalenie, że koszty założenia księgi wieczystej nieruchomości lokalowej wyodrębnionej wskutek sprzedaży ponosi osoba uprawniona;
- 12) informację, że Zarząd zażąda zwrotu kwoty równej pomniejszeniu udzielonemu na podstawie art. 79 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia zbędzie ten lokal lub wykorzysta na inne cele niż mieszkalne oraz ustalenie, że wierzytelność Zarządu z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na sprzedawanym lokalu mieszkalnym.

§ 8. Dyrektor Zarządu nie może zawrzeć z nabywcą umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego do czasu uregulowania przez nabywcę zobowiązań finansowych wynikających z tytułu dotychczasowego zajmowania lokalu mieszkalnego. W przypadku upływu terminu, o którym mowa w art. 81 ust. 1 ustawy, przyjmuje się, że osoba uprawniona wycofała swój wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego.

§ 9. Nabywca lokalu mieszkalnego regulujący jednorazowo należność z tytułu nabycia własności tego lokalu wnosi ją na rachunek bankowy Zarządu w pełnej wysokości, ustalonej w protokole uzgodnień, najpóźniej na trzy dni przed dniem sporządzenia umowy sprzedaży

lokalu mieszkalnego, z tym że za datę dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Zarządu.

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

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

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

3. Po zapłacie ostatniej raty należności dokonuje się rozliczenia końcowego sprzedaży ratalnej z uwzględnieniem daty nabycia lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz faktycznych dat wpływu na rachunek bankowy Zarządu kolejnych rat należności. Po dokonaniu tego rozliczenia Dyrektor Zarządu wystawia nabywcy lokalu mieszkalnego, na koszt tego nabywcy, potwierdzenie zapłaty umożliwiające wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej prowadzonej dla wyodrębnionego lokalu mieszkalnego.

§ 11. 1. W przypadku przeniesienia przez nabywcę lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką na rzecz Zarządu prawa własności tego lokalu na inną osobę, niespłacona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie, najpóźniej w dniu zbycia lokalu mieszkalnego.

2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, do niespłaconej części należności wraz z oprocentowaniem dolicza się odsetki w wysokości ustawowej za zwłokę.

§ 12. 1. Lokale mieszkalne, które zostały zatwierdzone do sprzedaży przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1233), są lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w wykazie lokali

mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w § 3 ust. 1, oraz podlegają sprzedaży na zasadach określonych w ustawie i niniejszym rozporządzeniu.

2. W stosunku do lokali mieszkalnych, co do których złożono wnioski o ich nabycie przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, nie stosuje się przepisów § 4 i 5 rozporządzenia, a lokale mieszkalne, które przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia zostały ujęte w podanym do publicznej wiadomości wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, są lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w § 6 ust. 1.

3. Do czasu ogłoszenia przez Prezesa Agencji Mienia Wojskowego zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na zbywany lokal mieszkalny, w trybie art. 80 ust. 1 ustawy, do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego osoba uprawniona załącza potwierdzenie wpłaty kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, w wysokości ustalonej przez Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej na podstawie art. 58 ust. 6a ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2015 r. poz. 746, 1322 i 1830).

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.⁴⁾

**MINISTER SPRAW
WEWNĘTRZNYCH
I ADMINISTRACJI**

w porozumieniu:

MINISTER SKARBU PAŃSTWA

za zgodność
pod względem prawnym
i redakcyjnym

ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Prawnego MSWiA

Krzysztof CHOŃSKI

⁴⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1233), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia na podstawie art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322 i 1830).

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie delegacji wynikającej z art. 88 ust. 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322 i 1830), zobowiązującej ministra właściwego do spraw wewnętrznych do określenia w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, sposobu i trybu sprzedaży lokali mieszkalnych, w tym: zawiadamiania osób uprawnionych do nabycia o przeznaczeniu zajmowanych przez nie lokali mieszkalnych do sprzedaży, dokumentów potwierdzających uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 79 ust. 2 ustawy, sporządzania i uzupełniania wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz podawanie go do wiadomości publicznej, zakresu protokołu uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego, terminów wnoszenia należności z tytułu sprzedaży oraz wzoru wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego.

Przedmiotową problematykę regulowało dotychczas rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1233), wydane na podstawie upoważnienia wynikającego z art. 78e ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (Dz. U. z 2015 r. poz. 746, z późn. zm.). Upoważnienie to utraciło moc z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego. Jednocześnie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (w tym w szczególności przepisy rozdziału 6, art. 78a ust. 3 i art. 78e tej ustawy), które regulowały przedmiotową problematykę, praktycznie rzecz biorąc w niezmienionej formie zostały przeniesione do nowej ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego. Stąd też projektowane rozporządzenie generalnie odpowiada swą treścią dotychczas obowiązującemu, tj. ww. rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych.

Stosownie do upoważnienia wynikającego z art. 88 ust. 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego projektowane rozporządzenie określa sposób i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSW, na rzecz osób, o których mowa w art. 87 ust. 3 ustawy, w tym w szczególności:

- w § 3 projektu rozporządzenia określono tryb sporządzania przez ZZM MSW i zatwierdzania przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży oraz ustalania przez Dyrektora ZZM MSW rocznego planu sprzedaży, a następnie wygaszania trwałego zarządu do nieruchomości lub ich części ujętych w tym planie;
- w § 4 i 5 projektu rozporządzenia określono sposób i tryb zawiadamiania osób uprawnionych o przeznaczeniu zajmowanych przez nie lokali mieszkalnych do sprzedaży oraz składania przez te osoby wniosków o nabycie lokalu mieszkalnego i dokumentów potwierdzających ich uprawnienie do stosowania pomniejszych wynikających z art. 79 ust. 2 ustawy;
- w § 6 projektu rozporządzenia określono sposób i tryb sporządzania i uzupełniania wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.) oraz podawania go do wiadomości publicznej;
- w § 7 projektu rozporządzenia określono zakres protokołu uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego, przy czym w związku z wprowadzonym od dnia 1 stycznia 2015 r. wymogiem, żądania zwrotu kwoty równej pomniejszeniu udzielonemu od wartości rynkowej lokalu mieszkalnego przy jego sprzedaży, jeżeli nabywca lokalu, przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia zbył ten lokal lub wykorzystał na inne cele niż mieszkalne – w pkt 12 wprowadzono dodatkowy zapis, aby w protokole uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego (stanowiącym podstawę do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego) znajdowała się stosowna informacja w tej sprawie;
- w § 9 i 10 projektu rozporządzenia określono terminy wnoszenia należności z tytułu sprzedaży, w tym terminy wnoszenia rat, przy czym zostały zachowane dotychczas obowiązujące regulacje w tym zakresie, tj. do dnia 31 marca każdego roku dla lokali mieszkalnych nabytych do dnia 30 czerwca włącznie i do dnia 30 września każdego roku dla lokali mieszkalnych nabytych po dniu 30 czerwca;
- w § 11 projektu rozporządzenia, mając na uwadze, iż zgodnie z art. 80 ust. 4 ustawy w przypadku przeniesienia przez nabywcę lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką prawa własności tego lokalu na inną osobę, niespłacona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie - doprecyzowano termin tej spłaty na dzień zbycia lokalu mieszkalnego oraz określono, iż po upływie tego

terminu do niespłaconej części należności wraz z oprocentowaniem, doliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za zwłokę;

- w § 12 projektu rozporządzenia zamieszczono przepis przejściowy wskazujący, iż lokale mieszkalne, które zostały zatwierdzone do sprzedaży przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, w trybie § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1233) - są lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w § 3 ust. 1 projektu rozporządzenia i podlegają sprzedaży na zasadach określonych w nowej ustawie. Ponadto - wskazano w nim, iż w stosunku do lokali mieszkalnych, co do których złożono wnioski o ich nabycie przed dniem wejścia w życie projektowanego rozporządzenia, nie stosuje się przepisów § 4 i § 5 rozporządzenia, tj. nie wysyła się ponownie zawiadomienia o możliwości nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego i od momentu złożenia wniosku kontynuuje się dalsze procedury wynikające z rozporządzenia zmierzające do zbycia tego lokalu mieszkalnego. Jednocześnie – w celu zachowania ciągłości rozpoczętych procedur (bez konieczności ich powtarzania) – wskazano, iż lokale mieszkalne, które przed dniem wejścia w życie rozporządzenia zostały ujęte w podanym do publicznej wiadomości wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, w trybie § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1233) są lokalami mieszkalnymi znajdującymi się już w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w § 6 ust. 1 projektowanego rozporządzenia;
- natomiast w załączniku do rozporządzenia określono wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, który – poza drobnymi zmianami redakcyjnymi – pozostał w dotychczasowym kształcie.

Mając na uwadze, iż w przypadku osób fizycznych do rozliczeń podatkowych nie jest już wymagany numer identyfikacji podatkowej (NIP) – w arkuszu informacyjnym zrezygnowano z wymogu wpisywania tego numeru.

Jednocześnie wprowadzono wymóg podawania daty ważności dowodu osobistego i stanu cywilnego, które to dane są niezbędne do przygotowania i podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Do czasu planowanej nowelizacji ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego oraz ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i w konsekwencji ustawowej zmiany nazwy Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych na Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, w projektowanym rozporządzeniu pozostawiono nazwę Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych w niezmienionym brzmieniu.

Projektowane rozporządzenie nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Nie zachodzi również konieczność przedstawienia projektu rozporządzenia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu.

Projektowane rozporządzenie nie jest objęte prawem Unii Europejskiej.