

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA¹⁾

z dnia 2017 r.

**w sprawie określenia wzoru wniosku dla kandydata na najemcę i wzoru oświadczenia
o rękojmi terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikających z umowy najmu**

Na podstawie art. 75 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529) zarządza się, co następuje:


§ 1. Określa się wzór wniosku dla kandydata na najemcę, stanowiący załącznik nr 1 do rozporządzenia.

§ 2. Określa się wzór oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikających z umowy najmu, stanowiący załącznik nr 2 do rozporządzenia.

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

**MINISTER INFRASTRUKTURY
I BUDOWNICTWA**

Za zgodność pod względem
formalno-prawnym

DYREKTOR
Departamentu Prawnego

2017-09-12
Michał Pzychodźki
radca prawny

¹⁾ Minister Infrastruktury i Budownictwa kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Budownictwa (Dz. U. poz. 1907 i 2094 oraz z 2017 r. poz. 1076).

WZÓR WNIOSKU DLA KANDYDATA NA NAJEMCĘ

I. Dane osobowe

Imię i Nazwisko

Telefon

E-mail

Data urodzenia (dzień, miesiąc, rok)

Dowód osobisty (nr i seria, organ wydający, data wydania)

.....

Nr ewidencyjny PESEL

Adres zamieszkania (ulica, miejscowość, gmina, województwo, kod pocztowy, poczta)

.....

Adres do korespondencji

.....

Osoby w gospodarstwie domowym (imię, nazwisko, data urodzenia, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą)

.....

.....

.....

II. Kryteria pierwszeństwa zawarcia umowy najmu

- 1) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu w przeszłości posiadała prawo własności do domu jednorodzinnego, innego mieszkania lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i w skutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utraciła ten dom lub mieszkanie?

TAK

NIE

(w przypadku odpowiedzi pozytywnej proszę podać adres nieruchomości, tytuł prawny do nieruchomości i okoliczności w jakich utracono nieruchomość)

.....

.....

.....

- 2) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub

budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlegała lub podlega wywłaszczeniu?

TAK

NIE

(w przypadku odpowiedzi pozytywnej proszę podać adres nieruchomości, tytuł prawny do nieruchomości, do wniosku należy dołączyć kopię decyzji wywłaszczeniowej)

.....
.....

3) Miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem (w zł)

4a) Czy członkiem gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem jest co najmniej jedno dziecko legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2046 oraz z 2017 r. poz. 777) albo orzeczeniem o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności?

TAK

NIE

(w przypadku odpowiedzi pozytywnej proszę podać imię, nazwisko, data urodzenia, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą)

.....
.....

4b) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych?

TAK

NIE

5a) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego nie posiada oraz w przeszłości nie posiadała?

prawa własności do domu jednorodzinnego,

TAK

NIE

prawa własności do lokalu mieszkalnego,

TAK

NIE

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

TAK

NIE

5b) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden samodzielny lokal mieszkalny?

TAK

NIE

6) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego, w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania, zmienia miejsce zamieszkania na miejscowość, w której ubiega się o najem?

TAK

NIE

7) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego złożył wcześniej wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości?

TAK

NIE

(w przypadku odpowiedzi pozytywnej proszę podać datę złożenia wcześniejszego wniosku, dane operatora mieszkaniowego i przyczynę niezawarcia umowy najmu)

.....
.....

8) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub członek jej gospodarstwa domowego ma status repatrianta?

TAK

NIE

9) Czy osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2014 r. poz. 1187, z 2015 r. poz. 1274 oraz z 2016 r. poz. 753 i 2066)?

TAK

NIE

Załączniki potwierdzające prawo do korzystania z kryteriów pierwszeństwa (liczba zał.)

1.
2.
3.
4.

III. Preferencje osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu

Rodzaj preferowanego mieszkania, np. ilość pokoi, ułatwienia dla osób niepełnosprawnych

.....
.....
.....

Rodzaj umowy najmu:

najem bez opcji,

najem z opcją dojścia do własności.

Świadom/-a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 6 Kodeksu Karnego, który za składanie nieprawdziwych zeznań przewiduje karę pozbawienia wolności do lat 3 - oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje są zgodne z prawdą.

(data i podpis wnioskodawcy)

**WZÓR OŚWIADCZENIA NAJEMCY O RĘKOJMI TERMINOWEGO UISZCZANIA
NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNYCH WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY NAJMU**

OŚWIADCZENIE

Imię i Nazwisko

Dowód osobisty (nr i seria, organ wydający, data wydania).....

Nr ewidencyjny PESEL lub data urodzenia

Adres zamieszkania

.....

Oświadczam, że zobowiązuje się do terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikającej z zawartej umowy najmu lokalu.

(data i podpis wnioskodawcy)

Uzasadnienie

Celem wydania rozporządzenia jest określenie wzoru wniosku dla kandydata na najemcę i wzoru wniosku oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikających z umowy najmu.

Rozporządzenie jest realizacją upoważnienia zawartego w art. 75 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529), zgodnie z którym minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi wzór wniosku o najem uwzględniając możliwość określenia pierwszeństwa w wyborze lokali, wzór oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikających z umowy najmu, w celu zapewnienia kompletności i jednolitości przekazywanych informacji.

Wzór wniosku dla kandydata na najemcę został określony w załączniku nr 1 do rozporządzenia.

Wzór wniosku zawiera podstawowe dane osobowe osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, w tym imię i nazwisko, datę urodzenia, numer PESEL, numer dowodu osobistego oraz dane teleadresowe (adres zamieszkania, adres do korespondencji, numer telefonu, adres e-mail). Zawarte zostały także dane osób znajdujących się w gospodarstwie domowym osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, tj. imię i nazwisko, data urodzenia, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą.

Pozostałe informacje zawarte we wzorze wniosku dotyczą kryteriów pierwszeństwa określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, które pozwalają na uzyskanie informacji o:

- 1) Prawie własności:
 - domu jednorodzinnego, innego mieszkania lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, które wnioskodawca w przeszłości posiadał lecz w skutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten dom lub mieszkanie;
 - lub współwłasności obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszkalnej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlegała lub podlega wywłaszczeniu;
 - domu jednorodzinnego, lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - lub współwłasności budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden samodzielny lokal mieszkalny.
- 2) Miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego wnioskodawcy.
- 3) Orzeczeniu o niepełnosprawności określone w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2046 oraz z 2017 r. poz. 777):
 - albo orzeczeniu o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności, którym legitymuje się co najmniej jedno dziecko członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy;
 - którym legitymuje się wnioskodawca.
- 4) Zmianie miejsca zamieszkania na miejscowość, w której wnioskodawca ubiega się o najem w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania.
- 5) Złożeniu wcześniej wniosku o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości przez wnioskodawcę lub członka jego gospodarstwa domowego.
- 6) Posiadaniu statusu repatrianta przez wnioskodawcę lub członka jego gospodarstwa domowego.
- 7) Posiadaniu Karty Polaka przez wnioskodawcę.

We wzorze wniosku należy też podać rodzaj preferowanego mieszkania, rodzaj umowy najmu oraz liczbę i opis załączników potwierdzających prawo do korzystania z kryteriów pierwszeństwa.

Wzór wniosku zawiera pouczenie o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 6 Kodeksu Karnego, który za składanie nieprawdziwych zeznań przewiduje karę pozbawienia wolności do lat 3, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kontroli przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Wzór oświadczenia najemcy o rękojmi terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikających z umowy najmu został określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

Wzór oświadczenia zawiera podstawowe dane osobowe osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu, w tym imię i nazwisko, numer PESEL, numer dowodu osobistego oraz dane adresowe (adres zamieszkania).

Wzór wniosku zawiera treść oświadczenia o zobowiązaniu się do terminowego uiszczenia należności pieniężnych wynikającej z zawartej umowy najmu lokalu.

Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przedkładany projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie mieści się w zakresie przedmiotowym zagadnień podlegających konsultacjom z Europejskim Bankiem Centralnym zgodnie z art. 2 ust. 1 *decyzji Rady z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego udzielanych władzom krajowym w sprawie projektów przepisów prawnych* (Dz. Urz. UE L 189 z 3.07.1998 r., s. 42; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 1, t. 1, str. 446).

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym 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.).

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

<p>Nazwa projektu</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie wzoru wniosku o najem oraz wzoru oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczania należności pieniężnych wynikających z umowy najmu</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</p> <p>Podsekretarz Stanu Tomasz Żuchowski</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu magdalena.malinowska-wojcicka@mib.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 12 września 2017 r.</p> <p>Źródło: Upoważnienie ustawowe</p> <p>Nr w wykazie prac: - 164</p>
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Wydanie rozporządzenia jest realizacją upoważnienia zawartego w art. 75 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529), zgodnie z którym minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, określi wzór wniosku dla kandydata na najemcę, uwzględniając możliwość określenia pierwszeństwa w wyborze lokali oraz wzór oświadczenia o rękojmi terminowego uiszczania należności pieniężnych wynikających z umowy najmu, w celu zapewnienia kompletności i jednolitości przekazywanych informacji.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

W rozporządzeniu określono wzór wniosku dla kandydata na najemcę, który został określony w załączniku nr 1 oraz wzór oświadczenia najemcy o rękojmi terminowego uiszczania należności pieniężnych wynikających z umowy najmu, który został określony w załączniku nr 2. Wzory zawierają podstawowe dane osobowe osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu. Dane te dotyczą również spełniania warunków umożliwiających skorzystanie z kryteriów pierwszeństwa wybranych z puli, z której KZN będzie wybierał konkretne kryteria przy konkretnej inwestycji, kierując się warunkami przestrzennymi i potrzebami gminy. We wzorze wniosku uwzględnia się także konieczność wskazania rodzaju preferowanego mieszkania, rodzaju umowy najmu oraz ilości i opisu załączników potwierdzających prawo do korzystania z kryteriów pierwszeństwa.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Rozwiązania specyficzne dla Polski.
Rozporządzenie nie dotyczy rozwiązywania kwestii problemowych.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt:

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Krajowy Zasób Nieruchomości			Analityka – źródło danych o potrzebach mieszkaniowych, nasyceńiu rynku itp.
Operatorzy mieszkaniowi			Łatwość oceny informacji, weryfikacji, spójność danych (brak konieczności odrębnej analizy każdego wniosku i pełnego czytania, co miałyby miejsce gdyby każdy był pisany indywidualnie), dużo mniejsze obciążenie pracy operatora mieszkaniowego, dużo łatwiejsza kontrola.
(dodaj/usuń)			
(dodaj/usuń)			
(dodaj/usuń)			

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

W ramach konsultacji publicznych projekt rozporządzenia zostanie przekazany do środowisk zrzeszających inwestorów

budowlanych, organizacji działających w zakresie gospodarowania nieruchomościami, Banku Gospodarstwa Krajowego, organizacji społecznych zajmujących się mieszkalnictwem, związków zawodowych oraz związków zrzeszających jednostki samorządu terytorialnego.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych -

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
Dochody ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Wydatki ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Saldo ogółem													
budżet państwa													
JST													
pozostałe jednostki (oddzielnie)													
Źródła finansowania													
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Rozporządzenie nie będzie wpływać na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.												

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe -

		Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)	
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa								
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe (dodaj/usuń)								
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa								
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe (dodaj/usuń)								
Niemierzalne	(dodaj/usuń)								
	(dodaj/usuń)								
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projektowane rozporządzenie nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.								

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu -nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

 tak
 nie
 nie dotyczy zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne: zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

 tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz:

9. Wpływ na rynek pracy

Projektowane rozporządzenie nie będzie miało wpływu na rynek pracy

10. Wpływ na pozostałe obszary - środowisko naturalne
 sytuacja i rozwój regionalny
 inne: demografia
 mienie państwowe informatyzacja
 zdrowie

Omówienie wpływu

Projektowane rozporządzenie nie będzie miało wpływu na pozostałe obszary

11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia rozporządzenia.

12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?**13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)**