

**1012****ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI<sup>1)</sup>**

z dnia 13 czerwca 2005 r.

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

Na podstawie art. 58 ust. 8 i 9 w związku z art. 84a ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowe warunki i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na rzecz osób, o których mowa w art. 84a ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;

<sup>1)</sup> Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji kieruje działem administracji rządowej — sprawy wewnętrzne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. Nr 134, poz. 1436 i Nr 283, poz. 2818 oraz z 2005 r. Nr 19, poz. 164).

- 2) wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 3) terminy wnoszenia rat z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 4) sposób spłaty należności w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) Zarządzie — należy przez to rozumieć Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji;
- 3) osobie uprawnionej — należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 84a ust. 3 ustawy, posiadającą decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego;

go albo umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

§ 3. 1. Dyrektor Zarządu, w terminie do dnia 30 września każdego roku, sporządza i przedstawia ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych wykaz lokali mieszkalnych, które stały się zbędne na zakwaterowanie osób, o których mowa w art. 84a ust. 3 ustawy, zwany dalej „wykazem zbędnych lokali mieszkalnych”.

2. Na podstawie zatwierdzonego przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych wykazu zbędnych lokali mieszkalnych Dyrektor Zarządu:

- 1) ustala roczny plan sprzedaży lokali mieszkalnych, o którym mowa w art. 57 ust. 2 ustawy, zwany dalej „rocznym planem sprzedaży”;
- 2) składa do właściwego starosty wnioski o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości ujętych w rocznym planie sprzedaży.

§ 4. Po wykonaniu czynności, o których mowa w § 3 ust. 2, Dyrektor Zarządu zleca rzeczoznawcy majątkowemu wycenę wartości rynkowej lokali mieszkalnych ujętych w rocznym planie sprzedaży oraz wartości prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne, na zasadach obowiązujących przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Skarbu Państwa, określonych w rozdziale 1 działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782).

§ 5. 1. O przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych zamieszczonych w rocznym planie sprzedaży Dyrektor Zarządu zawiadamia pisemnie osoby uprawnione zajmujące lokale mieszkalne przeznaczone 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 załącza się do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 4) wysokości, sposobie i terminie wpłacenia zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadających na zbywany lokal mieszkalny, o których mowa w art. 58 ust. 6 ustawy, oraz o rachunku bankowym, na który wpłaca się te koszty.

2. Kwotę zryczałtowanych kosztów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, podaje się w wysokości ustalonej na dany rok kalendarzowy przez Dyrektora Zarządu do dnia 31 stycznia każdego roku, zgodnie z art. 58 ust. 6a ustawy.

§ 6. 1. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 5 ust. 1, osoba uprawniona może złożyć do Dyrektora Zarządu wnioski o nabycie lokalu mieszkal-

nego, sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do rozporządzenia.

2. Do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego osoba uprawniona załącza dokumenty potwierdzające:

- 1) uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 58 ust. 2 pkt 1 ustawy;
- 2) wpłatę kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, wskazanej w zawiadomieniu, o którym mowa w § 5 ust. 1.

3. Dokumentami potwierdzającymi uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 58 ust. 2 pkt 1 ustawy, 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 żołnierzy zwolnionych z zawodowej służby wojskowej — świadectwo służby, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) w stosunku do emerytów wojskowych — decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do emerytury wojskowej;
- 4) w stosunku do osób uprawnionych do wojskowej renty inwalidzkiej — decyzja wojskowego organu emerytalnego o ustaleniu prawa do wojskowej renty inwalidzkiej.

§ 7. 1. Na podstawie złożonych wniosków o nabycie lokali mieszkalnych, Dyrektor Zarządu sporządza wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, sporządza się na zasadach określonych w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

4. Informację o wywieszeniu wykazu, o którym mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

5. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, może być bieżąco uzupełniany. Do uzupełnienia wykazu stosuje się odpowiednio przepis ust. 3.

§ 8. 1. Po upływie terminu określonego w wykazie, o którym mowa w § 7 ust. 1, jednak nie krótszym niż sześć tygodni 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, zawiadamiając 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 utamkowej gruntu oraz budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu), jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego;
- 5) określenie należności, jaką osoba uprawniona uiszcza na rzecz Zarządu z tytułu nabycia własności lokalu mieszkalnego, 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.

§ 9. Dyrektor Zarządu nie może zawrzeć z osobą uprawnioną umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego, do czasu uregulowania przez tę osobę zobowiązań finansowych wynikających z tytułu dotychczasowego zajmowania lokalu mieszkalnego.

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

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

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

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

§ 12. 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.

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.<sup>2)</sup>

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji:

*R. Kalisz*

<sup>2)</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 23 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży osobnych kwater stałych (Dz. U. Nr 141, poz. 1376), które utraciło moc z dniem 30 czerwca 2005 r. na podstawie art. 29 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 1203, Nr 151, poz. 1596 i Nr 254, poz. 2533 oraz z 2005 r. Nr 33, poz. 290).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych  
i Administracji z dnia 13 czerwca 2005 r. (poz. 1012)

### WZÓR

Data złożenia wniosku:

\_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. r.  
(miejscowość) (data)

\_\_\_\_\_  
(stopień wojskowy lub służbowy oraz imię i nazwisko wnioskodawcy)

\_\_\_\_\_  
(miejsce pełnienia służby)

Adres zamieszkania:

\_\_\_\_\_  
(ulica, nr domu, nr lokalu mieszkalnego)

\_\_\_\_\_  
(kod pocztowy)

\_\_\_\_\_  
(miejscowość)

\_\_\_\_\_  
(numer telefonu)

**DYREKTOR**  
**ZARZĄDU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**  
**Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji**

### WNIOSEK

#### O NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO

Na podstawie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398) zwracam się z wnioskiem o sprzedaż lokalu mieszkalnego:

w m. \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_  
(miejscowość) (ulica)

zajmowanego przeze mnie na podstawie:

1)\*/ decyzji o przydziale na czas *nieokreślony* \*/ / *określony* \*/ Nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. r. wydanej przez

\_\_\_\_\_  
(należy wpisać pełną nazwę organu, który wydał decyzję o przydziale kwatery / lokalu mieszkalnego)

2)\*/ umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas *nieokreślony* \*/ / *określony* \*/ Nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. r.

zawartej z \_\_\_\_\_

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

**Jednocześnie oświadczam, że:**

1. Zajmowany lokal mieszkalny zamierzam nabyć za gotówkę<sup>\*)</sup> / na raty<sup>\*)</sup>.
2. W zajmowanym lokalu mieszkalnym wraz ze mną zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały niżej wymienione osoby:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Stan cywilny

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem.

\_\_\_\_\_  
(podpis wnioskodawcy)

**Do wniosku załączam:**

1. Arkusz informacyjny zawierający dane osobowe niezbędne do sporządzenia protokołu uzgodnień.
2. Dowód wpłaty zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadających na zbywany lokal mieszkalny.
3. Dokumenty potwierdzające uprawnienia do pomniejszenia wartości lokalu mieszkalnego wynikającego z art. 58 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398):

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis wnioskodawcy)

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

---

(podpis wnioskodawcy)

Pouczenie:

1. Wnioskodawca wnosi zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w wysokości podanej na bieżący rok kalendarzowy w zawiadomieniu Dyrektora Zarządu Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.
2. W przypadku cofnięcia wniosku lub odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej przez wnioskodawcę zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży nie podlegają zwrotowi.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości lokalowej oraz związane z tym podatki i opłaty, a także koszty założenia księgi wieczystej wyodrębnionej nieruchomości lokalowej ponosi wnioskodawca.

---

*\*) Niepotrzebne skreślić.*

Załącznik do wniosku o nabycie lokalu  
mieszkalnego

**ARKUSZ INFORMACYJNY**  
ZAWIERAJĄCY DANE OSOBOWE NIEZBĘDNE DO SPORZĄDZENIA PROTOKOŁU UZGODNIEN<sup>1)</sup>

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

\*) Wypełnia wnioskodawca.

\_\_\_\_\_

(data i podpis wnioskodawcy)

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

\*) Wypełnia współmałżonek wnioskodawcy.

\_\_\_\_\_

(data i podpis współmałżonka wnioskodawcy)

<sup>1)</sup> Dane osobowe zawarte w niniejszym arkuszu będą podlegały przetworzeniu przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.), w celu sporządzenia protokołu uzgodnień.