

21

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA OBRONY NARODOWEJ

z dnia 23 grudnia 2004 r.

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Wojskową Agencję Mieszkaniową

Na podstawie art. 58 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowe warunki i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 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. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) Agencja — Wojskową Agencję Mieszkaniową;
- 2) dyrektor oddziału — dyrektora oddziału regionalnego Agencji, właściwego ze względu na miejsce położenia lokalu mieszkalnego;
- 3) osoba uprawniona — osobę posiadającą tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym;
- 4) ustawa — ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 3. 1. Dyrektor oddziału zawiadamia pisemnie osobę uprawnioną o przeznaczeniu do sprzedaży zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego, zgodnie z rocznym planem sprzedaży lokali mieszkalnych, o którym mowa w art. 57 ust. 2 ustawy.

2. 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 wnioski o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 3) dokumentach, o których mowa w § 4 ust. 2, jakie załącza się do wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego;

4) wysokości, sposobie i terminie wpłacenia kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, oraz rachunku bankowym, na który wpłaca się tę kwotę.

3. Kwotę, o której mowa w ust. 2 pkt 4, podaje się w wysokości ustalonej na dany rok kalendarzowy przez Prezesa Agencji do dnia 31 stycznia każdego roku, zgodnie z art. 58 ust. 6 zdanie drugie ustawy.

§ 4. 1. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 3 ust. 1, osoba uprawniona może złożyć do dyrektora oddziału wnioski o nabycie lokalu mieszkalnego, 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 § 3 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.

§ 5. 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 przypadającej na ten lokal, w formie operatu szacunkowego,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 80, poz. 718, Nr 101, poz. 944 i Nr 134, poz. 1267 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39 i Nr 116, poz. 1203.

dyrektor oddziału sporządza wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na zasadach określonych w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782).

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

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

§ 6. 1. Po upływie terminu określonego w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, jednak nie krótszym niż sześć tygodni od dnia wywieszenia tego wykazu lub jego uzupełnienia w sposób, o którym mowa w § 5 ust. 2, dyrektor oddziału:

- 1) sporządza arkusz obliczeniowy sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 2) spisuje z osobą uprawnioną protokół uzgodnień warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego, zwany dalej „protokołem uzgodnień”, w terminie ustalonym przez dyrektora oddziału wspólnie z osobą uprawnioną;
- 3) przekazuje do kancelarii notarialnej dokumenty niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;
- 4) ustala termin sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, 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 i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu), jako prawa związanego z odrębną własnością lokalu mieszkalnego;
- 5) określenie należności, jaką osoba uprawniona uiści na rzecz Agencji 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 spła-

cane, wysokości poszczególnych rat wraz z ustawowym oprocentowaniem i terminów ich płatności, a także sposobu zabezpieczenia wierzytelności Agencji;

- 6) ustalenie, że w przypadku przeniesienia przez osobę uprawnioną prawa własności lokalu mieszkalnego na inną osobę przed dniem spłaty całej należności na rzecz Agencji z tytułu nabycia własności tego lokalu — niespłacona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natchmiastowej spłacie;
- 7) wskazanie rachunku bankowego Agencji, na który będzie wniesiona należność z tytułu nabycia własności lokalu mieszkalnego;
- 8) określenie kancelarii notarialnej, w której nastąpi sporządzenie umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego, oraz terminu przekazania tej kancelarii przez dyrektora oddziału dokumentów niezbędnych do sporządzenia tego aktu, a także upoważnienie dyrektora oddziału do ustalenia terminu jego sporządzenia;
- 9) ustalenie, że zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadające na nabywanego 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 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.

§ 7. 1. W razie niezawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie osoby uprawnionej w terminie dwunastu miesięcy od dnia sporządzenia operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego, przyjmuje się, że osoba uprawniona wycofała wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, chyba że rzeczoznawca majątkowy potwierdził aktualność tego operatu.

2. W razie niezawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego z przyczyn leżących po stronie Agencji w terminie określonym w ust. 1, przyjmuje się, że Agencja odstąpiła od sprzedaży lokalu mieszkalnego.

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

§ 9. 1. Nabywca lokalu mieszkalnego regulujący należność z tytułu nabycia własności tego lokalu na

raty wnosi na rachunek bankowy Agencji pierwszą ratę, w wysokości ustalonej w protokole uzgodnień, najpóźniej na trzy dni przed dniem sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, z tym że za datę dokonania wpłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Agencji.

2. Pozostałą do spłacenia część należności wraz z oprocentowaniem nabywca lokalu mieszkalnego wnosi na wskazany w umowie sprzedaży lokalu mieszkalnego rachunek bankowy Agencji, 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.

§ 10. W przypadku przeniesienia przez nabywcę lokalu mieszkalnego obciążonego hipoteką na rzecz Agencji prawa własności tego lokalu na inną osobę,

nieściącona część należności wraz z należnym oprocentowaniem podlega natychmiastowej spłacie.

§ 11. W stosunku do lokali mieszkalnych, co do których złożono wnioski o ich nabycie przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, nie stosuje się przepisów § 3 ust. 1 i 2.

§ 12. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia²⁾.

Minister Obrony Narodowej: *J. Szmajdziński*

²⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 7 marca 1996 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży osobnych kwater stałych (Dz. U. Nr 32, poz. 141 oraz z 1998 r. Nr 158, poz. 1044), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, 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).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 grudnia 2004 r. (poz. 21)

WZÓR

Data złożenia wniosku

.....
stopień wojskowy, imię (imiona) i nazwisko

.....
miejscowość, data

Numer NIP

Nr wniosku OR WAM

Numer PESEL

Seria i numer dowodu osobistego

Imiona rodziców i nazwisko rodowe matki

.....
ulica, nr domu

.....
kod pocztowy, miejscowość

.....
nr telefonu służbowego (domowego)

WNIOSEK O NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO

Ja, niżej podpisany(a), deklaruję chęć nabycia, w trybie przepisów ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.), lokalu mieszkalnego nr przy ul. nr w zajmowanego na podstawie decyzji (umowy najmu)* nr z dnia wydanej przez (zawartej z)*

Jednocześnie oświadczam, że wraz ze mną w lokalu mieszkalnym są zameldowane na pobyt stały niżej wymienione osoby:

1.
imię (imiona) i nazwisko
pokrewieństwo, data urodzenia, stan cywilny

2.
imię (imiona) i nazwisko pokrewieństwo, data urodzenia, stan cywilny
3.
imię (imiona) i nazwisko pokrewieństwo, data urodzenia, stan cywilny
4.
imię (imiona) i nazwisko pokrewieństwo, data urodzenia, stan cywilny
5.
imię (imiona) i nazwisko pokrewieństwo, data urodzenia, stan cywilny

.....
miejsowość i data

.....
podpis wnioskodawcy

Do wniosku załączam:

1. Dowód wpłaty zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na lokal mieszkalny.
2. 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):

- 1)
- 2)

.....
podpis wnioskodawcy

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Wojskową Agencję Mieszkaniową 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 informacji dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, wywieszanej na tablicach informacyjnych.
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.