

Warszawa, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 1640

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Agencję Mienia Wojskowego

Na podstawie art. 83 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2016 r. poz. 614 i 1202) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa sposób i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych, 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. Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) Agencja – Agencję Mienia Wojskowego;
- 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 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego.

§ 3. Zawiadomienie dyrektora oddziału, o którym mowa w art. 77 ust. 2 ustawy, zawiera informacje o:

- 1) uprawnieniu do złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego wraz z informacją o pierwszeństwie w nabyciu i o terminie złożenia wniosku;
- 2) nazwie i adresie organu, do którego składa się wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego;
- 3) dokumentach, które należy załączyć 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.

§ 4. 1. Po otrzymaniu zawiadomienia, o którym mowa w § 3, osoba uprawniona może złożyć do dyrektora oddziału wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego. Wniosek może być złożony w postaci papierowej lub elektronicznej. Wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego jest określony w załączniku do rozporządzenia.

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

- 1) uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 79 ust. 2 ustawy;
- 2) wpłatę kwoty równej zryczałtowanym kosztom przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przypadającym na zbywany lokal mieszkalny, wskazanej w zawiadomieniu, o którym mowa w § 3.

3. Dokumentami potwierdzającymi uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 79 ust. 2 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;
- 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.

4. W przypadku złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w postaci elektronicznej osoba uprawniona załącza do wniosku dokumenty, o których mowa w ust. 2, w postaci elektronicznej.

§ 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, dyrektor oddziału sporządza i podaje do publicznej wiadomości 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 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579).

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, wywiesza się również w budynkach, w których znajdują się ujęte w wykazie lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży.

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

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

- 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 w porozumieniu z osobą uprawnioną termin sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

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 liczby rat, okresu, przez który będą one spłacane, 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 natychmiastowej 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;
- 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 odstąpienia od nabycia lokalu mieszkalnego przez osobę uprawnioną;
- 10) ustalenie, że koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego sprzedaży lokalu mieszkalnego, w tym podatki i opłaty, ponosi osoba uprawniona;
- 11) ustalenie, że koszty założenia księgi wieczystej ponosi osoba uprawniona.

§ 7. Nabywca lokalu mieszkalnego regulujący jednorazowo należność z tytułu nabycia własności tego lokalu wnosi tę należność 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.

§ 8. 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.

§ 9. 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 ust. 1 i 2.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.¹⁾

Minister Obrony Narodowej: *A. Macierewicz*

¹⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych przez Wojskową Agencję Mieszkaniową (Dz. U. z 2005 r. poz. 21).

Załącznik do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej
z dnia 29 września 2016 r. (poz. 1640)

WZÓR

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

.....
miejscowość, data

Numer NIP:

Numer PESEL:

Seria i numer dowodu osobistego:

Imiona rodziców i nazwisko rodowe matki:

.....
ulica, nr domu

.....
kod pocztowy, miejscowość

.....
nr telefonu do kontaktu

WNIOSEK O NABYCIE LOKALU MIESZKALNEGO

Ja, niżej podpisany(-na), deklaruję chęć nabycia, w trybie przepisów ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2016 r. poz. 614, 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

.....
podpis wnioskodawcy

Do wniosku załączam:

1. Dowód wpłaty zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przypadających na zbywany lokal mieszkalny.
2. Dokumenty potwierdzające uprawnienia do stosowania pomniejszych, o których mowa w art. 79 ust. 2 ustawy o Agencji Mienia Wojskowego:
 - 1)
 - 2)

.....
podpis wnioskodawcy

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych zawartych w niniejszym wniosku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922) do celów związanych z realizacją tego wniosku.

.....
podpis wnioskodawcy

Pouczenie:

1. Wnioskodawca wnosi zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w wysokości obowiązującej na dzień złożenia wniosku.
2. W przypadku odstąpienia od nabycia lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę, zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży nie podlegają zwrotowi.
3. Koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego sprzedaży lokalu mieszkalnego, w tym podatki i opłaty, a także koszty założenia księgi wieczystej, ponosi wnioskodawca.

* Niepotrzebne skreślić.