



KARTA SPRAWY

NAZWA SPRAWY:

Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców

OGÓLNY OPIS:

Pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego lokalu mieszkalnego przysługuje ich najemcom, jeśli zajmują go na czas nieoznaczony. Nie podlegają sprzedaży lokale:

1. w budynkach położonych na obszarze, którego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest inne niż mieszkalne;
2. w budynkach, gdzie planowany jest inny sposób zagospodarowania terenu;
3. w budynkach przeznaczonych zarządzeniem Prezydenta Miasta do rozbioru;
4. docelowo przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez najem;
5. w obiektach niemieszkalnych, np. w szkołach, przedszkolach, przychodniach itp.;
6. oddane w najem na czas oznaczony;
7. nie będące lokalami samodzielnymi w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, z wyjątkiem lokali zbywanych w celu poprawienia warunków zagospodarowania lokalu przyległego.

Warunkiem sprzedaży jest przeznaczenie lokalu do zbycia.

Najemcy lokali mogą nabyć zajmowany lokal w trybie bezprzetargowym za wartość rynkową, oszacowaną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Nabywca zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Miasta równowartości środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym - przypadających na ten lokal. Informację o wysokości środków finansowych na funduszu można uzyskać u zarządcy budynku

WYMAGANE DOKUMENTY:

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Procedurę sprzedaży lokalu wszczyna się na wniosek najemcy lokalu. Po przyjęciu wniosku przeprowadza się postępowanie wyjaśniające, mające na celu ustalenie uprawnień wnioskodawcy do nabycia lokalu oraz zgromadzenie informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku m.in. uzyskanie informacji o: stanie prawnym nieruchomości, stanie technicznym lokalu i budynku, powierzchni i składzie lokalu, możliwości wyodrębnienia lokalu, zaległościach w opłatach, wykonanych remontach lokalu przez gminę, przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Występowanie zaległości w opłatach stanowi przeszkodę do rozpoczęcia procedury sprzedaży lokalu. Ponadto, sprzedaż lokalu nie jest możliwa w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości.

Wszczęcie procedury mającej na celu przygotowanie lokalu do zbycia następuje po wpłaceniu przez Wnioskodawcę zaliczki na poczet wynagrodzenia rzeczoznawcy majątkowego. Na podstawie operatu szacunkowego wydawane jest zarządzenie Prezydenta Miasta o zbyciu lokalu oraz sporządzany jest wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podawany do publicznej wiadomości na okres 3 tygodni. Wnioskodawca informowany jest o warunkach sprzedaży i zapraszany do podpisania protokołu z rokowań zawierającego warunki sprzedaży lokalu. Po zapłaceniu przez nabywcę ustalonej ceny sprzedaży dokumenty wymagane do zawarcia umowy przekazuje się do Kancelarii Notarialnej wskazanej przez nabywcę. Następnie uzgadniany jest termin umowy i następuje zawarcie umowy sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego.

MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Kancelaria Ogólna Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. 66-400 Gorzów Wlkp. ul.Sikorskiego 3-4

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. 66-400 Gorzów Wlkp. ul.Sikorskiego 3-4 pok: 401, tel.: 95 73-55-595,

OPŁATY:

Przed umową notarialną Nabywca zobowiązany jest zapłacić:

- cenę lokalu,
- wartość ułamkowej części gruntu związanego z własnością lokalu lub pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu,
- równowartość środków finansowych zgromadzonych przez Miasto na funduszu remontowym, przypadających na ten lokal.

Nabywca ponosi koszty notarialne i wieczysto-księgowe.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Pierwsza informacja udzielana jest w terminie 1 miesiąca od złożenia wniosku. Przewidywany termin załatwienia sprawy - 6 miesięcy.

TRYBY ODWOŁAWCZE:

Nie występują.

UWAGI:

W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia. Do czasu uzupełnienia wniosku przez najemcę, sprawa pozostaje bez rozpatrzenia.

PODSTAWA PRAWNA:

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- uchwała Nr XX/255/2015 Rady Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 21 grudnia 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, zmieniona uchwałą Nr XVII/338/2019 z dnia 19 grudnia 2019r.

PLIKI DO POBRANIA:

wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego WGM-01-01

Opracował(a)
Ewa Heck
(Kierownik Referatu)
dnia 14.01.2020r.

Zatwierdził(a)
Stanisława Sztuka
(Dyrektor Wydziału)
dnia 14.01.2020r.