



## **KARTA SPRAWY**

### **NAZWA SPRAWY:**

Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców

### **OGÓLNY OPIS:**

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu użytkowego przysługuje najemcom lokali zajmowanych na czas nieoznaczony, jeśli upłynęły 2 lata od zawarcia umowy najmu. Wymóg 2 lat nie dotyczy lokali w budynkach po byłych przychodniach lekarskich.

Jednym z warunków sprzedaży lokalu jest zwrot przez nabywcę na rzecz Miasta równowartości środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym, przypadających na ten lokal. Informację o wysokości środków finansowych, zgromadzonych na tym funduszu można uzyskać od zarządcy budynku. Zapłata ceny może nastąpić w całości przed umową lub na wniosek może zostać rozłożona na raty.

### **WYMAGANE DOKUMENTY:**

Wniosek o sprzedaż lokalu

### **SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

Procedurę sprzedaży lokalu wszczyna się na wniosek najemcy. Po przyjęciu wniosku przeprowadzane jest postępowanie wyjaśniające, które ma na celu ustalenie uprawnień wnioskodawcy do nabycia lokalu oraz zgromadzenie informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku m.in. uzyskanie informacji o stanie prawnym nieruchomości objętej wnioskiem, stanie technicznym lokalu i budynku, powierzchni i składzie lokalu, możliwości wyodrębnienia lokalu, ewentualnych zaległościach w opłatach, przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Występowanie zaległości w opłatach stanowi przeszkodę do rozpoczęcia procedury sprzedaży lokalu.

Rozpatrzenie wniosku wymaga uzyskania przez Prezydenta Miasta opinii komisji Rady Miasta właściwej do spraw gospodarki.

Pozytywne rozpatrzenie wniosku rozpoczyna procedurę mającą na celu przygotowanie lokalu do zbycia. Podejmowane są czynności, w wyniku których: zlecona jest inwentaryzacja lokali w budynkach gdzie nie było sprzedaży lub dokonywana jest aktualizacja istniejącej inwentaryzacji, aktualizowana jest dokumentacja geodezyjna, zlecona jest wycena nieruchomości lokalowej. Warunkiem ukończenia procedury szacowania lokalu jest uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu. Następnie, Prezydent Miasta ustala warunki sprzedaży lokalu oraz podaje do publicznej wiadomości na okres 3 tygodni wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wnioskodawca informowany jest o warunkach sprzedaży i podpisany jest protokół rokowań ustalający warunki sprzedaży. Po dokonaniu wpłat przez nabywcę dokumenty przekazuje się do Kancelarii Notarialnej wskazanej przez nabywcę i uzgadniany jest termin zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lokalu.

### **MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:**

Kancelaria Ogólna Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.

### **JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:**

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp.

66-400 Gorzów Wlkp. ul. Sikorskiego 3-4

pok: 429, nr tel.95 73-55-585

### **OPLATY:**

Przed umową notarialną Nabywca zobowiązany jest zapłacić

- cenę lokalu lub pierwszą ratę,
- wartość ułamkowej części gruntu lub pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu związanego z własnością lokalu,
- koszty wyceny lokalu,
- równowartości środków finansowych zgromadzonych przez Miasto na funduszu remontowym.

Nabywca ponosi koszty notarialne i wieczysto – księgowy.

**TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:**

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

**TRYBY ODWOŁAWCZE:**

Nie przysługują

**UWAGI:**

W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca wzywany do ich uzupełnienia. Do czasu uzupełnienia wniosku, 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

**PLIKI DO POBRANIA:**

druk wniosku o sprzedaż lokalu użytkowego WGM-02-01

**Opracował(a)**

Stefania Papadulis  
(Kierownik Referatu)  
dnia 25.03.2015 r.

**Sprawdził(a):**

Barbara Napiórkowska  
(Dyrektor Wydziału)  
dnia 25.03.2015 r.

**Zatwierdził(a):**

Jacek Szymankiewicz  
(Z-ca Prezydenta Miasta)  
dnia 25.03.2015 r.