

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Kategoria sprawy:	Lokale mieszkalne
Jednostka odpowiedzialna:	Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne

1. Miejsce złożenia dokumentów/załatwienia sprawy:

Polkowickie Przedsiębiorstwo Komunalne

Ul. 3 Maja 51

59-100 Polkowice

2. Godziny przyjmowania klientów:

poniedziałek - piątek 7:00—15:00

3. Kto może wystąpić z wnioskiem / zainicjować sprawę:

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony.

Warunkiem zbycia lokalu gminnego na rzecz najemcy, jest umowa najmu i zamieszkiwanie najemcy w lokalu przez okres co najmniej pięciu ostatnich lat, liczonych od dnia złożenia wniosku o wykup lokalu oraz brak zaległości w zapłacie czynszu i innych opłatach określonych postanowieniami umowy najmu.

4. Bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych

Na podstawie uchwały nr XIII/141/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 15 lutego 2008r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Polkowice

Najemcy spełniającemu powyższe warunki przysługują bonifikaty od ceny nieruchomości ustalony zgodnie z ust. 67, ust. 1, 1a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, w następującej wysokości:

- 89,5% ceny nieruchomości dla lokali położonych w Polkowicach przy ulicy: Głogowskiej 1-11, 11 Lutego 34-35, 36, 37-38, 39, 41, 42-43, Kmicica 38, 40, 42, Dąbrowskiego 8, 10ab, 11, 12ab, 14, 16ab, 19, 26a, 27ab, 30, 32ab, Hubala 2a-4d,

6-14, 16ab, 30-36, 38-44, Wojska Polskiego 2-6, w Komornikach 52abc, 53abc, 54abc, w Moskorzynie 3, w Tarnówku 31, w Trzebczu 8;

- 79% ceny nieruchomości dla lokali położonych w Polkowicach na Osiedlu "Centrum" przy ulicy: Chopina 2-18, Paderewskiego 1-7, 8-13, 16-19;
- 93% ceny nieruchomości dla lokali położonych w Polkowicach w budynku XI kondygnacyjnym przy ulicy: Ratowników 1-3, 4-6;

5. PROCEDURA POSTĘPOWANIA:

Etapy postępowania:

- Złożenie przez najemcę wniosku o sprzedaż lokalu.
- Informację o lokalu przygotowanym do sprzedaży podaje się zarządzeniem Burmistrza Polkowic do publicznej wiadomości na okres 21 dni.
- Uzyskanie niezbędnych zaświadczeń i informacji o lokalu mieszkalnym.
- Wycena lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego.
- Zarządzenie Burmistrza Polkowic o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży.
- Pismo z ofertą skierowane do najemcy.
- Złożenie wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego przez najemcę.
- Protokół rokowań.
- Akt notarialny ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży.

Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy z tytułu udzielonej bonifikaty podlega zabezpieczeniu (obciążenie hipoteczne).

Lokale mieszkalne sprzedawane są wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

6. Opłaty:

Przy podpisaniu umowy sprzedaży mieszkania - opłata notarialna, opłata sądowa.

7. Termin i sposób załatwienia sprawy:

Średnio 8 miesięcy

8. Tryb odwoławczy:

Procedura sprzedaży lokali mieszkalnych jest procedurą opartą o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i kończy się zawarciem umowy cywilnej,

przewidzianej w art. 27 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 powołanej ustawy.
Nie występuje w tej procedurze tryb odwoławczy w rozumieniu KPA.

9. Wymagane wnioski i dokumenty:

- wniosek - zgłoszenie oferty nabycia lokalu mieszkalnego
- umowa najmu lokalu
- oświadczenia

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- [Uchwała nr XIII/141/08 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Polkowice;](#)
- [Uchwała nr LIV/599/22 Rady Miejskiej w Polkowicach z dnia 28 grudnia 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Polkowice na lata 2023-2030.](#)