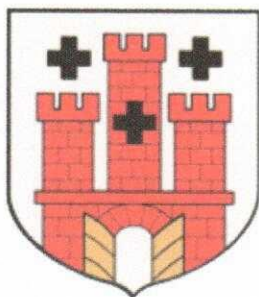


KARTA USŁUGI

w sprawie: sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy



Urząd Miejski w Kluczborku
ul. Katowicka 1, 46-200 Kluczbork

tel. 77 418 14 81 (centrala)
fax. 77 418 22 30

www.kluczbork.eu

GNP.0143.1.2020.IŚ

Opracował/a:

2020-06-30 data
Irena Świdorska
podpis Podinspektor

Zatwierdził/a:

2020-06-30 data
Joanna Kowalik
podpis Kancelnik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

WYDZIAŁ ODPOWIEDZIALNY :

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Pokój 140
tel. wew. 257

INFORMACJE:

I ETAP - złożenie wniosku o sprzedaż lokalu (załącznik nr 1):

Załączniki do wniosku:

- 1) szkic lokalu sporządzony przez Miejski Zarząd Obiektów Komunalnych
- 2) opinia Miejskiego Zarządu Obiektów Komunalnych
- 3) kopia umowy najmu
- 4) zaświadczenie o samodzielności lokalu wydane przez Starostwo Powiatowe w Kluczborku

Miejsce składania wniosku:

- 1) punkt kancelaryjny - pok. Nr 133,
- 2) pokój 140,
- 3) drogą pocztową

II ETAP – wyznaczenie lokalu do sprzedaży :

- 1) po wyznaczeniu lokalu do sprzedaży przez Burmistrza, zleca się wycenę z którą winien zapoznać się przyszły właściciel,
- 2) warunki zbycia nieruchomości lokalowej ustala się w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą,
- 3) protokół z rokowań stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

OPLATY:

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.
Nabywca pokrywa koszt sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty notarialne i sądowe.
Koszt operatu zależny jest od oferty wyłonionej w wyniku przetargu.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Termin nie jest określony przepisami prawa – około 3 miesięcy od złożenia kompletu dokumentów (czas ten może ulec wydłużeniu z przyczyn niezależnych od urzędu).

TRYB ODWOŁAWCZY:

Nie przysługuje.

PODSTAWA PRAWNA:

- 1) *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.),*
- 2) *Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 z późn. zm.),*
- 3) *Uchwała Nr IV/29/2002 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi ze zmianami,*
- 4) *Zarządzenie Nr AO.0050.63.2015 Burmistrza Miasta Kluczborka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi.*

WZÓR WNIOSKU:

w załączeniu

UWAGI DODATKOWE:

Prawo pierwokupu lokalu mieszkalnego przysługuje wszystkim osobom legitymującym się aktualną, zawartą na czas nieoznaczony umową najmu (art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W przypadku, gdy prawo najmu należy do kilku osób, przy zawarciu umowy notarialnej wymagana jest obecność wszystkich uprawnionych lub ich reprezentantów posiadających pełnomocnictwa notarialne.

W przypadku małżeństw, konieczna jest obecność obojga małżonków także w sytuacji, gdy najem uzyskała jedna z nich przed zawarciem małżeństwa.

Jeżeli nabywca w ciągu 5 lat, licząc od dnia nabycia, zbędzie lub wykorzysta lokal lub budynek mieszkalny na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, zobowiązany jest na żądanie Burmistrza Miasta Kluczborka do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji.

1. Po wyznaczeniu przez Burmistrza lokalu do sprzedaży zlecane jest rzeczoznawcy majątkowemu (wyłonionemu w drodze przetargu) wykonanie operatu szacunkowego wartości nieruchomości lokalowej.
2. Po otrzymaniu operatu szacunkowego, zamieszczana jest na podanym do publicznej wiadomości wykazie – na okres 21 dni – informacja o zbywanym lokalu mieszkalnym.
3. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, winny złożyć wnioski w terminie 6 tygodni od daty podania wykazu do publicznej wiadomości.
4. Po ustaleniu sposobu nabycia lokalu (gotówka lub raty), sporządzany jest protokół rokowań będący podstawą zawarcia umowy notarialnej.

Stosowne dokumenty są przekazywane do wskazanej przez nabywającego kancelarii notarialnej, która sporządza akt notarialny. Należność za nabywany lokal oraz grunt musi znajdować się na rachunku Urzędu, przed zawarciem umowy notarialnej.

Wersja: 3**30.06.2020 r.****IS**