



PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA w sprawie: SPRZEDAŻ KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH



1. Od czego mam zacząć ?

- ☞ W Biurze Obsługi Interesanta, stanowisko Nr 15, należy złożyć wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego – wzór wniosku w załączeniu.

UWAGA:

Sprzedają się objęte lokale mieszkalne (z wyjątkiem lokali socjalnych) w budynkach wielomieszkaniowych położonych w Ostrowcu Świętokrzyskim, w których zostały wyodrębnione Wspólnoty Mieszkaniowe.

- ☞ Załączyć do wniosku:

- ➔ dokumenty potwierdzające tytuł najmu (kopię decyzji o przydziale lokalu, umowy najmu),
- ➔ zaświadczenie wystawione przez Zakład Usług Miejskich o nie posiadaniu zaległości w czynszu najmu i innych opłatach wynikających z umowy najmu lokalu oraz potwierdzenie aktualności obowiązującej umowy najmu lokalu objętego wnioskiem o sprzedaż,
- ➔ w szczególnych przypadkach: akt skrócony małżeństwa, dokument o rozdzieleniu majątkowej, postanowienie o rozwodzie, akt zgonu.

2. Czy będę musiał płacić za wniesienie wniosku ?



WNIOSEK NIE PODLEGA OPLĄCIE SKARBOWEJ

3. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy ?



W przypadku przedstawienia kompletu dokumentów przez Najemców, czas załatwienia sprawy wynosi ok. 4 miesiące.



4. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ *W trakcie załatwiania sprawy muszą zostać podjęte następujące działania:*
- *zlecenie wyceny lokalu mieszkalnego rzeczoznawcy majątkowemu,*
 - *ustalenie ceny lokalu mieszkalnego na podstawie wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,*
 - *podanie do publicznej wiadomości wykazu o przeznaczeniu do sprzedaży i o warunkach sprzedaży lokalu (wywieszony na tablicy ogłoszeń na 21 dni),*
 - *zawiadomienie najemcy o cenie lokalu mieszkalnego,*
 - *sporządzenie protokołu z rokowań w sprawie warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego,*
 - *zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.*

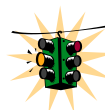
Informacje o trybie załatwienia sprawy można uzyskać w Wydziale Mienia Komunalnego Urzędu Miasta, tel. (41) 26-72-228 oraz w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta, sala A, stanowisko nr 15.

O czasie i miejscu podpisania stosownej umowy, Zainteresowany będzie informowany przez Wydział Mienia Komunalnego.



5. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

- ☞ *Podstawę prawną stanowią przepisy:*
- ☉ *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.),*
 - ☉ *Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2018r. poz. 716 z późn. zm.),*
 - ☉ *Ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018r. poz. 2174 z późn. zm.).*
 - ☉ *Uchwała Nr XV/99/2015 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych przyległych do nieruchomości wspólnej wspólnot mieszkaniowych, warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat przy zbywaniu tych lokali i nieruchomości,*
 - ☉ *Zarządzenie Nr IV/437/2015 Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie określenia trybu postępowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych i zasad postępowania przy obowiązkowym zwrocie bonifikat przyznanych przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski przy wykupie tych lokali.*



6. O czym jeszcze muszę wiedzieć ?

- ❖ *Sprzedaż mieszkań komunalnych odbywa się tylko na rzecz Najemców, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony.*
- ❖ *W toku czynności przygotowawczych może wystąpić potrzeba żądania dodatkowych dokumentów oraz informowania o konieczności wykonania innych czynności.*



**Urząd Miasta
w Ostrowcu Świętokrzyskim**

P – 8 – K₈₉

Wersja XVIII

UWAGA:

Cena sprzedaży lokalu płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty.

Przy sprzedaży ratalnej przed zawarciem umowy sprzedaży Nabywca zobowiązany jest wpłacić pierwszą ratę w wysokości nie niższej niż 20% ceny sprzedaży lokalu. Pozostała część ceny sprzedaży płatna jest w ratach miesięcznych, ze spłatą do 5 lat. Rozłożona na raty pozostała część ceny sprzedaży lokalu podlegać będzie oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

Na nabytym lokalu, będzie ustanawiana hipoteka zabezpieczająca wierzytelność Gminy z tytułu zapłaty ceny sprzedaży lokalu wraz z oprocentowaniem w wysokości 140% pozostałej do spłaty ceny sprzedaży lokalu, z zaokrągleniem do pełnych złotych.

Ponadto Nabywca lokalu, co do zapłaty całej pozostałej części ceny sprzedaży lokalu wraz z oprocentowaniem, podda się rygorowi egzekucji na podstawie aktu notarialnego - w trybie art. 777 1 pkt 5 kpc. Termin o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu ustalany będzie na okres 8 lat licząc od dnia nabycia lokalu od Gminy.

Nabywca lokalu ponosi koszty związane z jego nabyciem obejmujące koszty czynności notarialnych i opłat sądowych, w tym także z ustanowieniem hipoteki .

Wykreślenie hipoteki zabezpieczającej wierzytelność z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty odbywać się będzie na wniosek i koszt właściciela lokalu, jeżeli wierzytelność Gminy zabezpieczona - tą hipoteką zostanie zaspokojona.