

PRZEWODNIK INTERESANTA

KARTA STANOWISKOWA KS-WMK-13

w sprawie

SPRZEDAŻY KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH



1. Od czego mam zacząć ?

- ☛ W Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3, 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 OPŁACIE SKARBOWEJ



3. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy ?

- ☛ W przypadku przedstawienia kompletu dokumentów przez Najemców, czas załatwienia sprawy wynosi ok. 4 miesięcy.



4. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ W trakcie załatwiania sprawy muszą zostać podjęte następujące działania:
 - uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu wydanego przez Starostę Ostrowieckiego Wydział Budownictwa i Architektury,
 - 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 zielona stanowisko nr 3.
- ☞ 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,
 - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali,
 - Ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług,
 - 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 obowiązku zwrotu 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.



7. 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.



8. Klauzula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. Nr 119 z 4 maja 2016 r., s.1, ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub iod@um.ostrowiec.pl bądź pisemnie na adres Administratora, podany w pkt 1.
- 3) Pani/ Pana dane osobowe podlegają przetwarzaniu jako niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w celu wykonania zadań publicznych wskazanych, w szczególności, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy czym dane w postaci numeru telefonu i adresu e-mail podlegają przetwarzaniu na podstawie Pani/Pana zgody (ich podanie jest dobrowolne) – art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, w celu ułatwienia kontaktu w sprawie, przy czym ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, a także podmiotom lub organom uprawnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu wskazanego w pkt 3, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa, w szczególności administracyjnego.
- 6) W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora dostępu do, dotyczących Pani/Pana, danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych - w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa ochrony danych osobowych.
- 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
- 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym - osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, z zastrzeżeniem danych kontaktowych (numer telefonu, adres e-mail), których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych ustawą może być brak możliwości realizacji Pani/Pana uprawnień, związanych z celem przetwarzania danych.
- 9) W Pani/Pana przypadku dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.