



URZĄD MIASTA I GMINY W CHOCIANOWIE

ul. Ratuszowa 10, 59-140 Chocianów
tel.: (076) 818-50-20 fax: (0-76) 818-50-61
www.chocianow.pl / bok@chocianow.pl

RU – 27 WYKUP LOKALU MIESZKALNEGO

1. WYMAGANE DOKUMENTY

Wniosek o wykup lokalu mieszkalnego, formularz dostępny jest:

1. w pokoju nr 13 (parter) w Urzędzie,
2. w Kancelarii Ogólnej,
3. formularz, plik do pobrania RU-27-01.

Do wniosku należy załączyć:

- kopia umowy najmu zawartej na czas nieokreślony.

2. MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Wydział Rozwoju i Utrzymania
pokój nr 13

Dodatkowe informacje:

Sylwia Przybysz – Inspektor, Mirosława Słota – Inspektor
tel. (076) 818-50-20 wew. 119 lub 1193

sylwia.przybysz@chocianow.pl, miroslaw.slot@chocianow.pl

3. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY

W terminie do 3 miesięcy od daty złożenia wniosku wraz z załącznikiem o wykup lokalu mieszkalnego.

4. SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

1. Pobierz i wypełnij wniosek o wykup lokalu mieszkalnego.
2. Złóż wniosek w Kancelarii Ogólnej.
3. Poczekaj na załatwienie sprawy.

4. OPŁATY

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

5. TRYB ODWOŁAWCZY

Nie przysługuje.

6. DODATKOWE INFORMACJE

Rozpoczęcie procedury następuje po złożeniu wniosku.

Termin uzależniony jest od istniejącej dokumentacji dla lokalu, w tym zaświadczenia stwierdzającego samodzielność lokalu oraz od nabywcy, który przed umową uiszcza niezbędną kwotę oraz wskaże kancelarię notarialną, w której nastąpi zawarcie aktu notarialnego.

1. Po złożeniu wniosku zlecane jest rzeczoznawcy majątkowemu (wyłonionemu w drodze przetargu – w trybie zamówień publicznych) wykonanie operatu szacunkowego z określenia wartości rynkowej lokalu na podstawie pomiaru lokalu (wykonywany na koszt Urzędu).

Na podstawie szkicu inwentaryzacyjnego z operatu szacunkowego Naczelnik Wydziału Administracji Budowlanej z upoważnienia Starosty Polkowickiego wydaje zaświadczenie stwierdzające samodzielność lokalu (art. 2 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali), które jest niezbędne do zawarcia aktu notarialnego.

2. Na podstawie operatu szacunkowego, przygotowane zostaje zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów oraz wykaz, który zamieszczany jest do publicznej wiadomości - na okres 21 dni (art. 35 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Wykaz wywieszany jest na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Chocianów, a informacja o wywieszeniu wykazu ogłaszana jest w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Urzędu. Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu (art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami) winny złożyć wnioski w terminie 6 tygodni od daty podania wykazu do publicznej wiadomości.

Najemca, któremu przysługuje pierwszeństwo nabycia, zostaje pisemnie zawiadomiony o ustalonej na podstawie operatu szacunkowego cenie lokalu.

3. Po ustaleniu sposobu nabycia lokalu (przelew, gotówka lub raty) i udzielonej od ceny bonifikaty na podstawie §8 i §9 Uchwały Nr LI.371.2022 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 lutego 2022 r. sporządzany zostanie protokół rokowań będący podstawą do zawarcia aktu notarialnego.

4. Urząd Miasta i Gminy składa wniosek o wydanie wypisu i wrysu z ewidencji gruntów i budynków do Starostwa Powiatowego w Polkowicach.

5. Stosowne dokumenty są przekazywane do wskazanej przez nabywającego kancelarii notarialnej, która sporządza akt notarialny. Należność za nabywany lokal musi znajdować się na rachunku Urzędu przed zawarciem umowy notarialnej. Przed zawarciem umowy nabywca zobowiązany opłacić zaległości czynszowe wobec administratora lokalu tj. Referatu Gospodarki Komunalnej.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje wszystkim osobom posiadającym aktualną, zawartą na czas nieoznaczony umową najmu (art. 34 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

W przypadku gdy prawo najmu należy do kilku osób, przy zawarciu aktu notarialnego wymagana jest obecność wszystkich uprawnionych lub ich reprezentantów posiadających pełnomocnictwo notarialne.



URZĄD MIASTA I GMINY W CHOCIANOWIE

ul. Ratuszowa 10, 59-140 Chocianów
tel.: (076) 818-50-20 fax: (0-76) 818-50-61
www.chocianow.pl / bok@chocianow.pl

RU – 27 WYKUP LOKALU MIESZKALNEGO

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

6. Jeżeli nabywca w ciągu 5 lat licząc od dnia nabycia, zbędzie lub wykorzysta lokal na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty, zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Zwrot następuje na żądanie Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów.

Powyższe nie dotyczy:

a) zbycia tego lokalu na rzecz osoby bliskiej. Natomiast osoba bliska zobowiązana będzie do zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia tego lokalu lub wykorzystania na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat licząc od dnia pierwotnego nabycia,

b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,

c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Ponadto, zgodnie z art. 68 ust. 2d ustawy, jeżeli w przypadkach opisanych w pkt b i c na nabycie albo zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu, o którym mowa w art. 68 ust. 2, dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji.

Zgodnie z art. 156 ust. 3. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy.

1. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).
3. Uchwała Nr LI.371.2022 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chocianów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2022 r. poz. 1122).

	STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	DATA
Opracował:	Inspektor	Sylwia Przybysz	
Zaakceptował:	Naczelnik Wydziału	Tadeusz Kehle	
Osoba odpowiedzialna za aktualizację:	Kierownik Referatu		