

 Urząd Miejski w Złotowie	KARTA USŁUGI	GNiE-GN-05
	Wykup lokalu mieszkalnego przez najemcę	Wersja Nr 3
		Data zatwierdzenia: 22-05-2017 r.

1. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 23),
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1892),
4. Uchwała Nr XXVIII/201/06 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 02 marca 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Złotów,
5. Uchwała Zarządu Miejskiego w Złotowie lub zarządzenie Burmistrza Miasta Złotowa podejmowane indywidualnie dla każdej nieruchomości w sprawie przeznaczenia do sprzedaży.

2. WYMAGANE DOKUMENTY

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1. wniosek odrębny najemcy, potwierdzony przez administratora – Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie, o przysługującym prawie najmu i stwierdzonym braku zaległości w opłatach czynszowych,
2. oświadczenie – zobowiązanie o zwrocie kosztów poniesionych przez Urząd w związku z realizacją wniosku.

Uwagi:

podanie we wniosku numeru telefonu kontaktowego usprawni realizację zlecenia pomiaru i wyceny przez wykonawcę usługi.

3. OPŁATY

Zwolnione z opłaty skarbowej.

4. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

Sekretariat Urzędu Miejskiego w Złotowie
 Al. Piasta 1, 77 – 400 Złotów
 pok. nr 13, parter.

5. SPOSÓB I TERMIN ZAŁATWIENIA

Wnioski o wykup lokali mieszkalnych w budynkach dotąd nie przeznaczonych do sprzedaży poprzedza konieczność uzyskania opinii architekta i członków Komisji Gospodarki Miejskiej Rady Miejskiej w Złotowie (posiedzenia raz w miesiącu z przerwą wakacyjną). W przypadku konieczności wydzielenia działki z budynkiem okres oczekiwania i realizacji wydłuża się o co najmniej 2 miesiące. Warunkiem sprzedaży jest podjęcie zarządzenia Burmistrza Miasta Złotowa o przeznaczeniu danej nieruchomości do zbycia.

 Urząd Miejski w Złotowie	KARTA USŁUGI	GNiE-GN-05
	Wykup lokalu mieszkalnego przez najemcę	Wersja Nr 3
		Data zatwierdzenia: 22-05-2017 r.

Termin realizacji wniosku uzależniony jest od wyceny, sporządzanej przez Rzeczoznawcę, a po uzgodnieniu z Kupującym sposobu płatności następuje niezwłocznie lub w okresie do 12 miesięcy ważności wyceny.

6. TRYB ODWOŁAWCZY

Nie przysługuje.

7. OSOBY DO KONTAKTU

Eugenia Wrzeszcz , e-mail: e.wrzeszcz@zlotow.pl.

Elżbieta Michalek, e-mail: e.michalek@zlotow.pl
 tel. 67 263 26 40 wew. 23, pokój nr 12

8. INFORMACJE DODATKOWE

Kupno lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w budynku i prawem własności lub użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu odbywa się na podstawie protokołu z rokowań, którego wykonanie następuje w formie aktu notarialnego. Spisanie protokołu następuje po uzgodnieniu z Kupującym szczegółowych warunków płatności, co odbywa się w oparciu o wycenę rzeczoznawcy.

Najemcy, w zależności od wybranej formy płatności, przysługuje bonifikata od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę. W przypadku jednorazowej płatności przed zawarciem aktu notarialnego stosuje się 70% zniżkę, natomiast płatność ratalna umożliwia zastosowanie 60% obniżki ceny lokalu.

Równoczesną obniżką objęta jest pierwsza opłata naliczana za nabycie użytkowania wieczystego udziału w gruncie, której wysokość stanowi 25% ceny nieruchomości, do której dolicza się 23% podatku VAT. Cenę wykupu (po zastosowaniu obniżki), w przypadku płatności gotówką reguluje się jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego, natomiast w przypadku płatności ratalnej (max. 10 rat rocznych) przed aktem należy uiścić 1/10 ceny. Płatność pozostałych dziewięciu rat rocznych z tytułu spłaty ceny lokalu obciąża się odsetkami (wylizczanymi od kwoty pozostającej do spłaty), których wysokość stanowi ¼ wysokości oprocentowania redyskonta weksla w NBP na 01.01. każdego roku spłaty należności. Zbycie nieruchomości w trybie płatności ratalnej zabezpieczane jest hipoteką wpisaną w księdze wieczystej zakładanej dla wyodrębnianego lokalu mieszkalnego.

W przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w nieruchomości stosuje się zniżki w wysokości 75 % przy jednorazowej płatności gotówką lub 65 % przy spłacie ratalnej. Warunkiem zastosowania wyższej zniżki jest jednoczesne przystąpienie do umowy notarialnej wszystkich osób kupujących lokale w danej nieruchomości.

Nabycie prawa użytkowania wieczystego udziału w gruncie wiąże się z obowiązkiem uiszczania w terminie do 31 marca każdego roku, bez wezwania, opłaty stanowiącej 1% ceny tegoż udziału w gruncie, do której dolicza się 23 % podatku VAT.

 <p>Urząd Miejski w Złotowie</p>	KARTA USŁUGI	GNiE-GN-05
	Wykup lokalu mieszkalnego przez najemcę	Wersja Nr 3
		Data zatwierdzenia: 22-05-2017 r.

Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana nie częściej jak co 3 lata.

Dodatkowo kupujący zwraca wszelkie koszty związane z przygotowaniem do sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w budynku i gruncie:

- a) pomiar,
- b) wycena lokalu,
- c) wycena gruntu,
- d) koszty geodezyjne, podziału oraz wypisu z rejestru gruntów – rozliczane według rachunków, zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą usługi wyłonionym w drodze przetargu.

Koszty opłat notarialnych i sądowych obciążają Kupującego.

Opłaty związane z kupnem lokalu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie o numerze:

96 8941 0006 0016 4975 2000 0010

Opłat można dokonywać bezpośrednio w:
SBL O/Złotów Aleja Piasta 46.

SBL O/Złotów Filia w Złotowie al. Mickiewicza 24

SBL O/Złotów Punkt kasowy ul. Dworzaczka 4

W przypadku wnoszenia opłaty na rachunek bankowy urzędu, w tytule przelewu należy określić, czego opłata dotyczy, w tym przypadku: "bezprzetargowa sprzedaż" lub „oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości”

Opłaty dokonywane w SBL O/Złotów nie podlegają prowizji.

9. WZORY WNIOSKÓW

Brak.

	Imię i nazwisko	Data
Opracował	Elżbieta Michałek	22-05-2017 r.
Zatwierdziła	Sylwia Muzioł	22-05-2017 r.
Osoba odpowiedzialna za aktualizację karty	Elżbieta Michałek	