



Opublikowane na: Mława (www.mlawa.pl)

Autor: root@npc.pl

Sprzedaż lokalu mieszkalnego dla najemcy

Publikowane od

12.12.2007 00:00:00

Publikowane do

12.01.2008 00:00:00

WYMAGANE DOKUMENTY DO ZAŁATWIENIA SPRAWY

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy

Załączniki:

1. Kopia umowy najmu
2. Kopia dowodu wpłaty zaliczki

Dokumenty do wglądu: Oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku

OPŁATY

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

Inne opłaty:

- cena sprzedaży lokalu mieszkalnego (z uwzględnieniem bonifikaty)
- koszty aktu notarialnego

MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW, ZAŁATWIENIA SPRAWY

Miejsce złożenia dokumentów: Urząd Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, KANCELARIA
URZĘDU

Miejsce załatwienia sprawy: Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania
Przestrzennego, ul. Stary Rynek 19, pokój 15

OSOBY DO KONTAKTU

Anna Kędzierska – inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego – tel. (23) 654 32-53, wew. 402

TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIANIA

Termin ustawowy: brak. Sprawy z zakresu sprzedaży nieruchomości mają charakter cywilnoprawny. Obowiązujące przepisy nie przewidują wiążących terminów na załatwienie wniosku o sprzedaż nieruchomości.

Przeciętny czas realizacji w tut. Urzędzie: około 5 miesięcy od daty złożenia wniosku

Sposób załatwiania:

1. Po złożeniu wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy Urząd Miasta w Mławie wykonuje następujące czynności:

- a. uzyskuje dane nt lokalu i budynku u zarządcy budynku;
- b. zleca wykonanie inwentaryzacji lokalu mieszkalnego;
- c. zleca sporządzenie wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego;
- d. podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (wykaz wywiesza się na 21 dni w siedzibie urzędu);
- e. rozpatrzenie wiosków o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, złożonych w okresie nie krótszym niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1,2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- f. uzyskuje zaświadczenie o samodzielności lokalu w Starostwie Powiatowym w Mławie;
- g. przygotowuje protokół z rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego.

2. Burmistrz Miasta Mławy i najemca podpisują protokół z rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego;

3. Po zapłaceniu przez najemcę ceny sprzedaży lokalu następuje podpisanie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

TRYB ODWOŁAWCZY

Obowiązujące przepisy nie przewidują trybu odwoławczego. Sprzedaż nieruchomości

ma charakter cywilnoprawny.

PODSTAWA PRAWNA

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)
- uchwała Nr XVI/160/2012 Rady Miejsa Mława z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mława

UWAGI

- Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
- Do sprzedaży są przeznaczone lokale mieszkalne w budynkach wymienionych w uchwale Nr XVI/160/2012 Rady Miasta Mława z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mława.

• Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców udziela się bonifikat w wysokości: na zasadach określonych w w/w uchwale.

• Zasady zwrotu bonifikaty określa art. 68 ust. 2, 2a, 2b, 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami:

o Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

o W/w przepisu nie stosuje się w przypadku:

- zbycia na rzecz osoby bliskiej;
- zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone

zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.
o Przepis o obowiązku zwrotu bonifikaty stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Do pobrania

[Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego - osoby nieprowadzące działalności gospodarczej 82.76 KB](#)

[Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego - osoby prowadzące działalności gospodarczej 83.26 KB](#)

Adres źródłowy: <https://www.mlawa.pl/arttykul/sprzedaz-lokalu-mieszkalnego-dla-najemcy>