

Opoczno, dnia 16.09.2024 r.



Urząd Miejski w Opocznie
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno
URZĄD MIEJSKI w Opocznie
tel. 44/ 786 01 24, 786 01 26
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA

Komisja Gospodarki Komunalnej,
Ochrony Środowiska
i Przestrzegania Prawa
Rady Miejskiej w Opocznie

Wpłynęło
dnia

16.09.2024

**Informacji na temat mieszkaniowego zasobu gminy oraz komunalnych lokali
użytkowych**

Ilość zał. I p.dz.

Podpis

Znak sprawy

II

Niniejszym przedkładam informacje z zakresu zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami na temat:

I

Sprzedaży lokali mieszkalnych komunalnych w latach 2019-2023 i I półrocze 2024 r.

Rok	Ilość sprzedanych lokali mieszkalnych	Łączna powierzchnia sprzedanych lokali mieszkalnych (m ²)	Łączny dochód po udzieleniu bonifikaty (zł)
2019	15	675,98	160.835,80
2020	22	675,14	272.952,30
2021	20	864,79	247.124,90
2022	19	874,48	602.760,00
2023	19	751,13	677.800,00
I półrocze 2024	8	337,06	297.080,00

II.

Procedura sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym nadanym Zarządzeniem Nr 181/2023 Burmistrza Opoczna z dnia 31 października 2023 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Opocznie do zakresu zadań Wydziału Gospodarki Nieruchomościami należy sprzedaż lokali mieszkalnych.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz.1145);
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz 1048);
- Uchwała Nr XXII/216/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urzęd. Woj. Łódz. z 2016 r. poz.3450);

- Uchwała Nr XXXVI/391/2021 z dnia 31 sierpnia 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urzęd. Woj. Łódz. z 2021 r. poz.4184).

Wymagane dokumenty do uruchomienia procedury sprzedaży lokali mieszkalnych:

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożony przez najemcę/ów lokalu z którym/mi zawarta jest umowa najmu na czas nieoznaczony (druk dostępny w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami) wraz z załącznikami:

- a) kserokopią umowy najmu, która musi być potwierdzona przez ZGM Sp. z o.o. w Opocznie co do aktualności i zgodności powierzchni użytkowej;
- b) Zaświadczenie o braku zaległości wydane przez ZGM Sp. z o.o. w Opocznie.

Procedura postępowania:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami po otrzymaniu wniosku bada jego kompletność, a następnie przygotowuje dokumenty niezbędne do sprzedaży lokalu, w zależności od potrzeb zleca inwentaryzację budynku, wycenę lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w działce gruntu, uzyskuje zaświadczenie o samodzielności lokalu. Następnie sporządza się wykaz nieruchomości lokalowych przeznaczonych do sprzedaży, który zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na okres 6 tygodni na tablicy ogłoszeń tut. urzędu, stronie internetowej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, uzyskuje wypis z rejestru gruntów oraz kartoteki budynkowej i lokalowej, świadectwo energetyczne, przygotowuje protokół rokowań, które są podstawą zawarcia umowy notarialnej.

O wszystkich czynnościach toczących się w sprawie wnioskodawca/y jest/są informowany/i w formie pisemnej, jak również telefonicznie.

Termin i sposób załatwienia sprawy:

Całość sprawy związanej ze sprzedażą lokalu mieszkalnego od dnia złożenia wniosku do dnia zawarcia aktu notarialnego trwa około 6 miesięcy.

Uwagi:

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców przysługują nabywcom bonifikaty od 24 września 2021 r. w wysokości 80 % od ceny nieruchomości lokalowej (poprzednio bonifikata wynosiła 90%). Wierzytelność z tytułu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki umownej obciążającej sprzedawany lokal.

W przypadku sprzedaży ratalnej pierwsza rata płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, następne zaś płatne są w terminie do dnia ustalonego w protokole z rokowań. Raty - niespłacona część ceny sprzedaży lokalu – są także zabezpieczane hipoteką.

Nabywca lokalu mieszkalnego ponosi koszty zawarcia aktu notarialnego.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Marzanna Wojciechowska