## Sprzedaż lokali mieszkalnych (niemieszkalnych) w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców

 **J**ak załatwić?

* Wypełnić i złożyć wniosek na obowiązującym formularzu (f – GN4  lub  ).

 **G**dzie załatwić?

* Wydawanie formularzy wniosków - Punkt Obsługi Klienta (parter), pokój nr 5, tel. 95 762 29 63.
* Referat Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej (parter), pokój nr 12, tel. 95 762 29 68.

 **T**ermin realizacji

* Minimum 6 miesięcy.

 **O**płaty

* Zaliczka na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia.
* Przed umową notarialną – wpłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego (niemieszkalnego) lub pierwszej raty ceny sprzedaży lokalu
w przypadku sprzedaży ratalnej.
* Podatek VAT zgodny z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.)
* Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz opłaty sądowe.

 **T**ryb odwoławczy

* Nie przysługuje.

 **Dodatkowe informacje**

* Nie pobiera się opłaty skarbowej za wniosek - podstawa prawna: art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.)
* Po potwierdzeniu uprawnień najemcy do najmu lokalu, wycenie nieruchomości, sporządzeniu i podaniu do publicznej wiadomości wykazu zawierającego lokale mieszkalne (niemieszkalne) przeznaczone do zbycia, uzgodnieniu warunków sprzedaży następuje podpisanie protokołu z rokowań, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży lokalu wraz z udziałem do nieruchomości wspólnej.
* Nie podlegają sprzedaży lokale:
	+ położone w komunalnych obiektach niemieszkalnych na terenie miasta Drezdenka, w tym w szczególności w szkołach, przedszkolach, obiektach kultury;
	+ położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;
	+ oddane w najem lub przeznaczone na lokale socjalne i zamienne;
	+ oddane w najem osobom lub jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność społeczną, charytatywną, kulturalną, oświatową, w zakresie ochrony zdrowia lub inną niezwiązaną z działalnością zarobkową;
	+ oddane w najem z przeznaczenia pod funkcję biurową.
* W przypadku zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego lub jego wykorzystania na inne cele niż mieszkalne przed upływem pięciu lat, licząc od dnia jego nabycia, nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Burmistrza Drezdenka.
* Przepisu w/w nie stosuje się w przypadku:
* zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami;
* zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
* zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
* zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczonej lub wykorzystywanej 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.

**Ulgi:**

* Ustala się dla osób fizycznych bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, przy jego sprzedaży na rzecz najemcy:
* 30 % - jeżeli najem lub dzierżawa trwa co najmniej 5 lat;
* 50 % - jeżeli najem lub dzierżawa trwa co najmniej 8 lat;
* 70 % - jeżeli najem lub dzierżawa trwa co najmniej 10 lat.
* Raty płatne są w terminie do 31 marca każdego następnego roku po zawarciu umowy przenoszącej własność.
* Umowna stopa procentowa od niespłaconych części rozłożonych na raty wynosi 5 % w stosunku rocznym.

 **P**odstawa prawna

* Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)
* Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048)
* Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111)
* Uchwała Nr XXXIX/197/2020 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 21 grudnia 2020 roku w sprawie sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy Drezdenko

<http://www.bip.drezdenko.pl/>



### **Karta usługi**

### GN4

**wydanie 4**

# Urząd Miejski w Drezdenku

Referat Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej