

**Informacja dot. warunków oraz procedury sprzedaży  
lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców  
(wyciąg z przepisów)  
obowiązująca od dnia 5.03.2007 r.**

1. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej informuje, że sprawy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała oraz Miasta Bielska-Białej naprawach powiatu regulują: ustawa o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.nr 46, poz. 543 z 2000 r. z późniejszymi zmianami) oraz uchwała Rady Miejskiej NrXXXIV/1055/2004 z dnia 28 września 2004 r. w sprawie: przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych przez najemców (...) z późniejszymi zmianami.
2. W celu rozpoczęcia procedury nabycia lokalu mieszkalnego na własność należy złożyć podanie w tut. zakładzie (Dziennik Podawczy – parter). Zakład Gospodarki Mieszkaniowej opiniuje wstępnie wniosek, natomiast postępowanie o sprzedaż lokalu mieszkalnego prowadzi Urząd Miejski, Wydział Mienie Gminnego i Rolnictwa.
3. Zgodnie z cyt. ustawą, sprzedaż lokalu mieszkalnego dokonuje Gmina w trybie bezprzetargowym wyłącznie na rzecz „głównego” najemcy. W przypadku nabycia tytułu prawnego do lokalu przed 12 listopada 1994 r. konieczne jest dokonanie jego aktualizacji tj. zawarcia umowy najmu na poprzednich warunkach ze zaktualizowanymi danymi. W celu dokonania aktualizacji należy zgłosić się w Referacie ds. Lokali Mieszkalnych (parter, pok. 3B).
4. Wartość lokalu – na poziomie cen rynkowych – ustala biegły rzeczoznawca na zlecenie Urzędu Miejskiego.  
Koszty: wyceny lokalu – dokonywanej przez biegłego rzeczoznawcę, przygotowania dokumentacji geodezyjnej, zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz założenia księgi wieczystej obciążają wnioskodawcę.  
Cena kupna mieszkania obejmuje oprócz ceny lokalu wartość udziału w nieruchomości wspólnej, w szczególności: udział w prawie własności gruntu albo prawa użytkowania wieczystego gruntu.
5. Od ustalonej wartości lokalu udziela się bonifikaty w przypadku (§ 2 ww. uchwały):
  - 1/ Równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w domach wielomieszkalniowych (powyżej 4 mieszkań) w wysokości:
    - a) 85 % ceny lokalu przy zakupie za gotówkę,
    - b) 60 % ceny lokalu przy zakupie na raty, z obowiązkiem pierwszej wpłaty w wysokości nie mniejszej niż 30% ceny sprzedaży, z rozłożeniem reszty ceny na raty płatne przez okres do 5 lat, wraz z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanym przez NBP.
  - 2/ Równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w małych domach mieszkalnych (2 do 4 mieszkań w budynku) w wysokości:
    - a) 75 % ceny lokalu przy zakupie za gotówkę,
    - b) 50 % ceny lokalu przy zakupie na raty, z obowiązkiem pierwszej wpłaty w wysokości nie mniejszej niż 30% ceny sprzedaży, z rozłożeniem reszty ceny na raty płatne przez okres do 5 lat, wraz z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanym przez NBP.
  - 3/ Sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych w wysokości:
    - a) 70 % ceny lokalu przy zakupie za gotówkę,
    - b) 45 % ceny lokalu przy zakupie na raty, z obowiązkiem pierwszej wpłaty w wysokości nie mniejszej niż 30% ceny sprzedaży z rozłożeniem reszty ceny na raty płatne przez okres do 5 lat, wraz z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanym przez NBP.
  - 4/ Sprzedaży budynków mieszkalnych obejmujących jeden lokal mieszkalny w wysokości:
    - a) 50% ceny lokalu przy zakupie za gotówkę
    - b) 25 % ceny lokalu przy zakupie na raty, z obowiązkiem pierwszej wpłaty w wysokości nie-

mniejszej niż 30% ceny sprzedaży z rozłożeniem reszty ceny na raty płatne przez okres do 5lat, wraz z oprocentowaniem równym stopie redyskonta weksli stosowanym przez NBP.

6. Lokal mieszkalny nabyty od Gminy z zastosowaniem bonifikaty nie może być zbyty ani wykorzystana inny cel niż mieszkaniowy przed upływem 5 lat, od daty jego nabycia. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub jego wykorzystania na inny cel, przed upływem podanego powyżej okresu, nabywca ma obowiązek zwrotu na rzecz Gminy kwoty pieniężnej stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty zwaloryzowanej według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług, ogłoszonego na podstawie odrębnych przepisów. Ograniczenie o którym mowa powyżej nie dotyczy zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej określonej w art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami.