



## KARTA USŁUG

Urząd Miejski w Chojnowie  
Pl. Zamkowy 1, 59-225 Chojnów  
tel. 76 81 88 285, fax. 76 81 87 515  
e-mail: [urząd.miejski@chojnow.eu](mailto:urząd.miejski@chojnow.eu)  
[www.chojnow.eu](http://www.chojnow.eu) [bip.chojnow.net.pl](http://bip.chojnow.net.pl)  
Godziny otwarcia:  
poniedziałek, środa, czwartek - 7.30 - 15.30  
wtorek 7.30 – 16.30  
piątek 7.30 - 14.30

Nazwa usługi:

### **SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO NA RZECZ NAJEMCY**

Miejsce załatwienia sprawy:

Urząd Miejski w Chojnowie, Pl. Zamkowy 1  
Wydział Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska, pokój nr 12a, II p,  
tel. 76 81 86 684

Sposób załatwienia sprawy:

Zarządzenie Burmistrza, protokół z rokowań, akt notarialny.

Wymagane dokumenty:

1. Wniosek najemcy o nabycie lokalu .Wzór wniosku w załączeniu.
2. Załączniki:
  - kserokopia umowy o najem lokalu zawarta na czas nieoznaczony (oryginał do wglądu),
  - kserokopia protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu (oryginał do wglądu).

Opłaty:

Bez opłaty skarbowej.  
Przed umową notarialną - wpłata ceny sprzedaży lokalu oraz wniesienie pierwszej opłaty wraz z podatkiem VAT za oddanie udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związanej z własnością lokalu.

Czas załatwienia sprawy:

Minimum 3 miesiące od złożenia wniosku.

Tryb odwoławczy:

Nie przysługuje.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.),
2. Art. 34 ust. 1 pkt. 3 i art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.),
3. Art. 3 ust.1, art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm.),
4. Uchwała Nr V/22/11 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Chojnów.

## Uwagi:

1. Przy składaniu wniosku o wykup lokalu, wnioskodawca składa oświadczenie o zapoznaniu się z ciążącymi na dotychczasowym właścicielu Gminie Miejskiej Chojnów zobowiązaniami, wynikającymi z wcześniej podjętych i aktualnie obowiązujących uchwał danej wspólnoty mieszkaniowej.
2. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w przypadku jednorazowej zapłaty udziela się bonifikaty:
  - 1) w wysokości 90 % - w budynkach wybudowanych przed 1945 r.,
  - 2) w wysokości 85 % - w budynkach wybudowanych po 1945 r.,
  - 3) wysokość bonifikat obniża się o 10 % jeżeli nakłady poniesione przez Miasto na remont budynku/lokalu po dniu 01.01.2008 r. przekroczyły 5 % wartości wykupywanego lokalu.
4. Nakłady Miasta stanowią:
  - 1) koszty remontów poniesione przez miasto od 01.01.2008 r. w udziale przypadającym na dany lokal;
  - 2) wszelkie koszty związane ze zobowiązaniami finansowymi zaciągniętymi przez wspólnotę mieszkaniową, poniesione po 01.01.2008 r., w udziale przypadającym na dany lokal, np.: spłacone raty, odsetki od zaciągniętych kredytów, pożyczek.
5. Bonifikat nie stosuje się w przypadku:
  - 1) posiadania przez nabywcę lub jego współmałżonka tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe;
  - 2) gdy najemca skorzystał z pomocy Gminy Miejskiej Chojnów w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowej w okresie trzech lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego;
  - 3) nabywania przez najemcę drugiego i kolejnego lokalu mieszkalnego od Gminy Miejskiej Chojnów ;
  - 4) lokal mieszkalny zajmowany na podstawie umowy najmu przez najemcę, którego małżonek (małżonka) jest właścicielem innego lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, bądź przysługuje mu własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego – może być sprzedany na rzecz jego najemcy za 100 % wartości. Przepis ten stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.
6. Jeżeli nabywca zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu gminie kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Nie dotyczy to:
  - zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem jednak, że gdyby następnie taka osoba zbyła tę nieruchomość przed upływem stosownych terminów, to rodziłoby to obowiązek zwrotu bonifikaty;
  - 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.

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art.2 ust.1 pkt.1 lit. h  
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie  
skarbowej (Dz. U. z 2015 r.,poz.783.)

Chojnów, dnia .....

## Burmistrz Miasta Chojnowa

### WNIOSEK O SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO

#### I Część - /wypełnia NAJEMCA/

1.Nazwisko i imiona najemcy .....

Imiona rodziców .....

Seria i numer dowodu osobistego .....

Nr ewidencyjny PESEL.....

Adres zamieszkania .....

Telefon kontaktowy.....

Stan cywilny.....

( żonaty / zamężna, wdowiec / wdowa , rozwiedziony / rozwiedziona ,kawaler / panna )

2.Nazwisko i imiona współmałżonka .....

Imiona rodziców .....

Seria i numer dowodu osobistego .....

Nr ewidencyjny PESEL .....

Adres zamieszkania .....

Wnosimy o sprzedaż lokalu mieszkalnego nr.....położonego w budynku przy  
ul..... w Chojnowie, składającego się z: .....

..... którego powierzchnia użytkowa wynosi ..... m<sup>2</sup>  
oraz pomieszczeń przynależnych:.....

wraz z udziałem w gruncie.

3. W lokalu wyżej wskazanym zamieszkuję od ..... na podstawie .....

( nazwa dokumentu stanowiącego podstawę do zajmowania lokalu ( umowa najmu, decyzja, itp. z dnia.)

**Świadomy odpowiedzialności karnej** za złożenie fałszywego oświadczenia będąc najemcą (współmałżonkiem najemcy) lokalu wyżej wskazanego oświadczam, co następuje:

- 1) jest / nie jest\* to pierwszy lokal jaki nabywam od Gminy Miejskiej Chojnów,
- 2) jestem / nie jestem\* najemcą lub współnajemcą innego lokalu mieszkalnego,
- 3) przysługuje/ nie przysługuje\* mi lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego,
- 4) posiadam / nie posiadam \* tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne,
- 5) posiadam/ nie posiadam\* tytułu prawnego do części udziału w innym lokalu mieszkalnym lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne,
- 6) w ostatnich trzech latach przed złożeniem wniosku o wykup lokalu skorzystałem/łam - nie skorzystałem/łam \* z umorzenia w spłatach należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Chojnów lub jej jednostkom podległym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego,
- 7) znany mi jest stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny, którego jestem najemcą.

Potwierdzam własnoręcznym podpisem, że zostałem/zostałam\* poinformowany/a o odpowiedzialności karnej zgodnie z art. 233 § 1 Kodeksu karnego) – „**Kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub innym postępowaniu przeprowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3**”.

\* - niepotrzebne skreślić

### **Oświadczenie aktualne w dniu zawarcia umowy.**

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu wykupu lokalu mieszkalnego z zasobów Miasta Chojnowa, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29.08.1997 r. ( tj, Dz. U. z 2015r., poz. 2135).

#### **Załącznik:**

- dokument uprawniający do zajmowania lokalu wraz z protokołem zdawczo - odbiorczym \*

\* Dokument uprawniający do zajmowania lokalu przedkłada się w oryginale lub w formie odpisu (kserokopii) uwierzytelnionego przez CHZGKiM .

Chojnów, dnia .....

.....

.....  
podpis najemcy / najemców ,współmałżonka/

## Informacja

dotycząca lokalu, o którego nabycie wnioskuje najemca oraz budynku, w którym usytuowany jest dany lokal

**II część** - wypełnia Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie ul. Drzymały 30.

### **1. Informacje o przedmiocie najmu:**

Najemca /-cy .....  
Lokal nr ..... w budynku nr ..... przy ul.....

- a) tytuł prawny do lokalu na podstawie umowy najmu z dnia ..... zawartej na czas oznaczony/ nieoznaczony i aneksu do umowy z dnia ..... posiada/-ją: .....
- b) czy umowa najmu nie została wypowiedziana /została wypowiedziana\* w dniu ..... ze skutkiem na dzień .....
- c) informacje czy wnioskodawca był najemcą innego lokalu w zasobach komunalnych tak/nie, jeśli tak podać adres .....
- d) informacja dotycząca opłat czynszowych za lokal na dzień złożenia wniosku tj: dnia ..... r. zalega/ nie zalega .....
- e) czy najemca skorzystał z pomocy w formie umorzenia należności w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku o wykup ( tak/ nie) określić datę i kwotę .....
- f) czy i jakie nakłady poniesione przez najemcę uznane są przez CHZGKiM w Chojnowie .....
- d) inne uwagi .....

### **Informacje o lokalu i budynku**

- a) czy budynek przeznaczony jest do wyburzenia - tak/nie,
- b) czy przewidziana jest zmiana funkcji - tak/nie, jeżeli tak to uzasadnić .....
- c) czy budynek jest zdekapitalizowany -tak/nie,
- d) czy budynek przeznaczony jest do remontu kapitalnego - tak/nie, jeżeli tak to w jakim zakresie .....
- e) uwagi dotyczące samodzielności pozostałych lokali w budynku .....
- f) czy w budynku lub lokalu zostały przeprowadzone prace remontowe - tak/nie i czy były poniesione nakłady przez Miasto Chojnów od 01.01.2008 r. (łącznie z funduszem remontowym) - jeżeli tak to w jakim zakresie, (należy określić datę i kwotę ) oraz informacje o ewentualnych remontach planowanych .....

- g) czy pomieszczenie sanitarne ( w.c. ) znajduje się :
- w lokalu mieszkalnym - tak /nie,
  - w budynku mieszkalnym - tak/nie,
  - w budynku gospodarczym znajdującym się poza granicami budynku mieszkalnego - tak/nie,
  - poza granicami nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży - tak/nie,
  - czy istnieje możliwość wykonania wc w lokalu lub w granicach nieruchomości - tak/nie,
- h) czy wspólnota zaciągnęła kredyt na cele remontowe - tak/nie, jeżeli tak to w jakiej wysokości i na jaki okres oraz informację o kredytach planowanych do zaciągnięcia.

- .....
- .....
- i) informacja dotycząca przeciwwskazań do wykupu:
- opinia dot. lokalu przy kontynuacji sprzedaży w danym budynku (**przeznaczenie lub wyłączenie ze sprzedaży**) .....
- .....
- opinia dot. stanu technicznego budynku przy sprzedaży pierwszego lokalu mieszkalnego (**przeznaczenie lub wyłączenie ze sprzedaży**).....
- .....
- .....
- .....

Chojnów, dnia .....

.....  
/podpis dyrektora lub osoby  
upoważnionej

**UWAGA:**

1. Dane osobowe wypełnić zgodnie z dowodem osobistym.
2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę może nastąpić tylko na jego rzecz.
3. Osoba wnosząca wniosek wypełnia tylko część pierwszą.
4. Po wypełnieniu części I i II wniosku należy go złożyć w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Chojnowie, pl. Zamkowy 1.

**III część .**

**1. Wypełnia Wydział Rozwoju Gospodarczego Miasta.**

- a) czy zostało wszczęte postępowanie, które uniemożliwia sprzedaż lokalu na rzecz najemcy - tak /nie/, jeżeli tak to uzasadnić .....
- .....

Chojnów, dnia .....

.....  
/podpis Naczelnika Wydziału/

**2. Wypełnia Wydział Gospodarki Gruntami i Ochrony Środowiska.**

a) czy zbycie nieruchomości jest zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta:

.....

b) czy budynek jest wpisany do rejestru zabytków - tak /nie/, jeżeli tak to podać kiedy i numer:

.....

Chojnów, dnia .....

.....  
/podpis pracownika Wydziału/

4. Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Chojnowa:

.....  
.....  
.....

.....  
/podpis pracownika Wydziału/