

Warunki ubiegania się o wykup lokalu mieszkalnego z zastosowaniem bonifikaty:

- Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy w drodze bezprzetargowej będzie udzielona, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
 - 1) Najem winien być nawiązany na czas nieoznaczony, od minimum 10 lat, przy czym:
 - dopuszcza się możliwość sprzedaży lokalu mieszkalnego z bonifikatą najemcy, który:
 - wstąpił w stosunek najmu na czas nieoznaczony po zgonie lub wyprowadzeniu dotychczasowego najemcy, pod warunkiem zamieszkiwania w lokalu od co najmniej 10 lat,
 - dokonał zamiany polubownej lokali, a wcześniej zamieszkiwał w zasobie stanowiącym własność gminy – miasto Grudziądz lub własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu, pod warunkiem zwolnienia uprzednio zajmowanego lokalu, a łączny okres zamieszkiwania w tych lokalach wynosi co najmniej 10 lat.
 - 2) Najemca winien być zameldowany w lokalu mieszkalnym i w nim zamieszkiwać z zamiarem stałego pobytu.
 - 3) Najemca nie posiada żadnych zaległości wobec Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami sp. z o. o. w Grudziądzu.
 - 4) Najemca lub jego małżonek nie może posiadać żadnych praw do innych nieruchomości lub ich części będących lub mogących być wykorzystywanych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych lub ich części (w szczególności: nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, odrębnej własności lokalu, spółdzielczego prawa do lokalu lub najmu), jak również nie posiadał wyżej wymienionych praw w ciągu ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku. Powyższe należy potwierdzić stosownym oświadczeniem. Przepis ten stosuje się bez względu na istniejące stosunki majątkowe między małżonkami.
- Sprzedaż na rzecz najemców może być prowadzona wyłącznie w budynkach wspólnot mieszkaniowych o uregulowanym stanie prawnym (przede wszystkim z punktu widzenia prawidłowego ustalania wysokości udziałów właścicieli wyodrębnionych lokali w częściach wspólnych nieruchomości).
- Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalona zostaje na podstawie wyceny danego lokalu wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Od ceny lokalu mieszkalnego udziela się onifikaty w wysokości:
 - 1) **70%** - dla lokali mieszczących się w **budynkach wybudowanych do 1950 r.**
 - 2) **60%** - dla lokali mieszczących się w **budynkach wybudowanych od 1951 do 1989 r.**
 - 3) **50%** - dla lokali mieszczących się w **budynkach wybudowanych od 1990 do 2004 r.**
 - 4) **50%** - dla lokali mieszczących się w budynkach przebudowanych ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe, niezależnie od roku budowy.
- Bonifikaty nie mają zastosowania w przypadkach:
 - 1) sprzedaży domu jednorodzinnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny,
 - 2) sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom, którzy wstąpili w najem w drodze licytacji lub negocjacji stawki czynszu, z wyjątkiem najemców wykonujących remont lub remont kapitalny lokalu na własny koszt, zgodnie z zapisami umowy najmu.
 - 3) sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 2004 r.

Procedura:

- Złożenie w Biurze Obrotu Nieruchomościami Spółki (pokój 102) wypełnionego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego wraz z załącznikami (t.j. tytuł prawny do zajmowanego lokalu, zaświadczenie z ewidencji ludności o osobach zameldowanych w lokalu). Wniosek winien zostać popisany przez najemcę/ów w obecności pracownika Biura Obrotu Nieruchomościami za okazaniem dowodu tożsamości. Druk wniosku można pobrać w siedzibie Spółki lub ze strony internetowej Spółki.
- **Zastosowana bonifikata naliczana jest od aktualnej wartości rynkowej lokalu mieszkalnego oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.**
- Podpisanie protokołu z rokowań w sprawie zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Najemca ma 30 dni na uregulowanie ceny nabycia przy uwzględnieniu bonifikaty. Z nabywcą nieruchomości pozostaje także do rozliczenia fundusz remontowy odpowiadający posiadanemu udziałowi w nieruchomości wspólnej.
- Zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży w kancelarii notarialnej wskazanej przez nabywców.

Koszty:

Nabywca lokalu mieszkalnego pokrywa koszty związane z przygotowaniem lokalu do sprzedaży w wysokości 1000 zł (wycena, dokumentacja niezbędna do zawarcia aktu notarialnego), a także koszty notarialne, opłaty sądowe i podatek od czynności cywilno-prawnych.

Najemcy, którzy nie spełniają warunków do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży, a w szczególności najemcy, którzy wstąpili w stosunek najmu w drodze licytacji bądź negocjacji stawki czynszu (za stawkę wolnorynkową), mogą ubiegać się o wykup najmowanego lokalu mieszkalnego za jego wartość rynkową.

Podstawa prawna:

- Uchwała Nr 1/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. w Grudziądzu z dnia 20.01.2021 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków udzielania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.
- Uchwała Nr XXVI/230/20 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 6 maja 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy-miasto Grudziądz na lata 2020-2024
- Zasady dotyczące zwrotu bonifikaty stosuje się zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

Więcej informacji:

Biuro Obrotu Nieruchomościami MPGN Sp. z o.o.
86-300 Grudziądz, ul. Curie – Skłodowskiej 5 – 7 (pokój nr 102)
tel. 56 45 120 27