



KARTA USŁUGI

SPRZEDAŻ LOKALU UŻYTKOWEGO NA RZECZ NAJEMCY

Podmiot składający wniosek	Najemca/dzierżawca lokalu użytkowego lub osoba upoważniona*
Miejsce składania wniosku	Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Ptasia 2-3, I piętro, pokój nr 106 tel. +48 75 75 46 297 Wniosek można również wysłać pocztą.
Wymagane dokumenty	<ol style="list-style-type: none">1. Wniosek o sprzedaż lokalu użytkowego.2. Wypełniona przez wynajmującego informacja o lokalu użytkowym i stronie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony.3. Do wglądu - dowód osobisty wnioskodawcy, bądź inny dokument potwierdzający tożsamość, ewentualnie upoważnienie do występowania w imieniu wnioskodawcy.
Opłaty	<ol style="list-style-type: none">1. Kaucja w wysokości 900 zł, którą należy wpłacić na konto depozytowe Miasta Jelenia Góra w Banku Millennium Oddział w Jeleniej Górze Nr 97 1160 2202 0000 0000 6011 5681 na pisemne wezwanie po wydaniu Zarządzenia Prezydenta Miasta Jeleniej Góry. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni roboczych od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży lokalu.2. Wpłata za nabywany lokal i udział w gruncie wynikająca z protokołu z rokowań.3. Zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości 900 zł, które należy wpłacić na konto dochodowe Miasta Jelenia Góra w Banku Millennium Oddział w Jeleniej Górze Nr 10 1160 2202 0000 0004 8158 4187.
Termin realizacji	<ol style="list-style-type: none">1. Zebranie opinii od merytorycznych komórek Urzędu Miasta oraz od zarządcy nieruchomości dotyczących możliwości zbycia wnioskowanej nieruchomości – do 2 miesięcy.2. Uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu – do 3 miesięcy.3. Uzyskanie opinii Komisji Rady Miejskiej (w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i przygotowanie zarządzenia o zbyciu nieruchomości – do 1 miesiąca.4. Wycena lokalu (po wpłacie kaucji przez najemcę w terminie określonym przez Wydział) – 1 miesiąc.5. Ustalenie ceny zbycia (wraz z przygotowaniem niezbędnych w tym celu materiałów) – do 1 miesiąca.6. Przygotowanie obwieszczenia oraz podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży – 6 tygodni.7. Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do zawarcia aktu notarialnego (m. in. protokołu z rokowań) – w czasie terminu do zawarcia aktu notarialnego wyznaczonego w obwieszczeniu.8. Zawarcie umowy notarialnej - po uzgodnieniu terminu z wnioskodawcą.



KARTA USŁUGI

SPRZEDAŻ LOKALU UŻYTKOWEGO NA RZECZ NAJEMCY

Podstawa prawna	<ol style="list-style-type: none">1. Art. 34 i 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048).3. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).4. Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107).5. Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).6. Uchwała Nr 152/XV/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 2 grudnia 2003 roku w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości, położonych na terenach dla których z dniem 01.01.2004 r. przestają obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub dla których nie sporządzono planu zagospodarowania przestrzennego.7. Uchwała Nr 255.XXIV.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2020 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 6223).8. Zarządzenie Nr 0050.1735.2023.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 3 lutego 2023 roku w sprawie ustalenia trybu i warunków sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych w drodze bezprzetargowej.
*Uwagi	<ol style="list-style-type: none">1. Wniosek składa się w formie pisemnej.2. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.