**INFORMACJA**

**W SPRAWIE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ KOMUNALNYCH**

**Obowiązujące akty prawne:**

1. ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
2. ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
3. uchwała nr 125 Rady Miasta Konina z 24 kwietnia 2019 r. w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz uchwała nr 201 Rady Miasta Konina z dnia 18 września 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 125 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie niektórych warunków sprzedaży lokali mieszkalnych.

**Zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.**

* Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta znajdujące się
w budynkach, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe.
* Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne zaliczone do mieszkań socjalnych, które są przeznaczone na zaspokojenie najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych i dla mieszkańców, których nie stać na inne mieszkania.
* Przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie lokal mieszkalny samodzielny w myśl przepisów cytowanej na wstępie ustawy o własności lokali.
* Lokal mieszkalny może kupić tylko jego najemca.
* Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne, których najemcy zalegają z zapłatą czynszu
lub jeśli najemcy są dłużnikiem Miasta.
* Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne z obowiązującą bonifikatą w przypadku posiadania przez najemcę lub jego współmałżonka tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, bądź posiadania na terenie miasta Konina lub pobliskiej miejscowości nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym spełniającym warunki do użytkowania, jak również nieruchomości niezabudowanej z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego.
* Sprzedaż lokalu jest dokonywana tylko za gotówkę.

**Bonifikaty od ceny ustalone przez Radę Miasta Konina.**

W przypadku mieszkań komunalnych zlokalizowanych w budynkach, w których w dniu wejścia w życie uchwały istnieją wspólnoty mieszkaniowe:

Nabywcom lokali mieszkalnych udzielane będą **bonifikaty** od ceny sprzedaży w następującej wysokości:

1. **80 % - dla lokali położonych w wybudowanych w których udział Miasta Konina
we wspólnotach na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały jest mniejszy niż 50 %,**
2. **60 % - dla lokali położonych w wybudowanych w których udział Miasta Konina we wspólnotach na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały jest większy niż 50 %.**

Przy sprzedaży mieszkania wpłacona przez najemcę kaucja mieszkaniowa zostanie, zwaloryzowana
i zaliczona na poczet ceny.

**Tryb postępowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych.**

* Wniosek o sprzedaż lokalu składa się na formularzu ( GN-9 ) w Biurze Obsługi Interesantów Urzędu Miejskiego w Koninie, plac Wolności 1.
* Do wniosku należy dołączyć dane dotyczące budynku i lokalu opracowane przez administratora oraz dowód wpłaty kaucji mieszkaniowej, oświadczenie o odpowiedzialności karnej.
* Wniosek jest opiniowany przez Wydział Spraw Lokalowych tut. Urzędu.
* Po wstępnym zakwalifikowaniu do sprzedaży Wydział Gospodarki Nieruchomościami zleca wycenę lokalu.
* Następnie wniosek jest przedstawiony Prezydentowi Miasta Konina z propozycją sprzedaży mieszkania.
* Prezydent podejmuje decyzję o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży, ustaleniu ceny
i udzieleniu bonifikaty.
* Wykaz przeznaczonych do sprzedaży lokali podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie i ogłoszenie w prasie.
* Po upływie ustawowych terminów przewidzianych na publikację wykazu przygotowany jest protokół uzgodnienia treści umowy kupna-sprzedaży, który jest podstawą zawarcia umowy
w formie aktu notarialnego.
* Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca. Są one pobierane przez notariusza bezpośrednio po podpisaniu umowy. Koszty umowy obejmują: wynagrodzenie notariusza, opłaty skarbowe
i opłaty sądowe i wahają się w granicach 2000 zł – 3000 zł.

Szczegółowych informacji udziela Wydział Gospodarki Nieruchomościami tel. 632401226, 632401235.