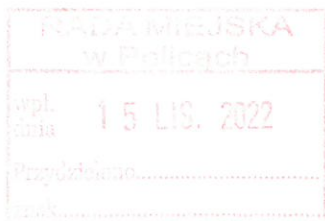




Burmistrz Polic
Urząd Miejski w Policach
ul. Stefana Batorego 3

21/09

Police, dnia 03.11.2022 r.



Pan Andrzej Rogowski
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Policach
ul. Stefana Batorego 3
72-010 Police

GG.7125.58.2022.MRŚ

W odpowiedzi na interpelację Radnego Pana Rafała Ignaczaka informuję, że Wydział Gospodarki Gruntami w ramach przygotowania do sprzedaży lokali mieszkalnych występuje do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach o wydanie planu i opisu lokalu, umowy najmu oraz informacji o przebiegu płatności czynszu.

Jeżeli jest to pierwszy lokal sprzedawany w danym budynku, może zaistnieć potrzeba wykonania podziału nieruchomości np. wydzielenia działki dla budynku lub fragmentu przeznaczanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną. Podział zlecany jest uprawnionym do tego geodetom, trwa minimum 6 miesięcy z uwagi na obowiązujące w tym zakresie procedury wynikające z Prawa geodezyjnego.

Otrzymany od zarządcy plan i opis lokalu zostaje przekazany biegłemu, posiadającemu uprawnienia w zakresie budownictwa, w celu wydania opinii w postaci oświadczenia o samodzielności lokalu (zgodnie z umową biegły ma termin od 1 miesiąca do 2 miesięcy, w zależności od ilości zleconych oświadczeń). Jeżeli biegły stwierdzi rozbieżności pomiędzy dokumentacją otrzymaną od Wydziału (dane otrzymane od ZGKiM), a stanem rzeczywistym, Wydział wysyła pismo do najemcy lokalu i Zarządcy ZGKiM w celu zalegalizowania przeróbki np. pokoju powstałego z kuchni, przesunięcie ścianki działowej, zabudowy balkonu itp. Wydział nie ma wpływu na termin zalegalizowania dokonanych przez najemcę przeróbek.

Następnie składany jest wniosek wraz z oświadczeniem o samodzielności lokalu do Starostwa Powiatowego w Policach do Wydziału Architektury i Budownictwa w celu wydania zgodnie z art. 2 ust 3 Ustawy o własności lokali (tj. Dz.U. z 2021 poz. 1048) zaświadczenia o samodzielności lokalu. Po otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego, że dany lokal jest lokalem samodzielnym, zostają wysłane dokumenty do Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach w celu założenia kartoteki dla lokalu. Po jej założeniu, Wydział zleca Starostwu wydanie wypisu z kartoteki lokalu oraz budynku, które stanowią jeden z podstawowych dokumentów do sprzedaży lokalu i założenia dla niego księgi wieczystej.

Następnie zostaje zlecone uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego dla lokalu mieszkalnego – termin wykonania ok 1 miesiąca dla jednego lokalu mieszkalnego.

Po otrzymaniu operatu zgodnie z art. 35 ustaw o gospodarce nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1899 z późn.zm.) zostaje podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz ich najemców. W wykazie tym podaje

się 6 tygodniowy termin zgodnie z którym osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości oraz poprzedni właściciele pozbawieni prawa własności nieruchomości przed 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobiercy, mogą złożyć wniosek o nabycie tych nieruchomości na zasadzie pierwszeństwa.

Najemca pisemnie zostaje poinformowany o dacie wywieszenia wykazu, cenie lokalu oraz terminie po którym może wykupić lokal (6 tygodni)

Najemca zgłasza gotowość i chęć wykupu lokalu, Wydział przygotowuje protokół i w uzgodnieniu z najemcą ustala termin jego podpisania.

Po podpisaniu protokołu zostaje ustalony z notariuszem termin zawarcia aktu notarialnego.

Żadne przepisy prawa nie precyzują w jakim czasie od złożenia wniosku o wykup, mieszkanie ma zostać sprzedane Najemcy.

Jeżeli w chwili złożenia wniosku dla budynku zawierającego lokal , którego wniosek dotyczy, wydzielona jest odpowiednia działka oraz w lokalu nie dokonano przeróbek, wówczas proces przygotowania do sprzedaży trwa zwyczajowo ok.6 miesięcy. W ostatnim roku, ze względu na zaległości spowodowane epidemią koronawirusa, zaangażowaniem pracowników w sprawy wdrażania w Urzędzie nowych systemów operacyjnych oraz długotrwałą chorobą i rezygnacją z pracy przez osobę zajmującą się sprzedażą lokali, czas ten wydłużył się do około roku. W celu nadrobienia zaległości, obecnie sprzedażą lokali mieszkalnych na rzecz najemców zajmują się dwie osoby.

z poważaniem

B U R M I S T R Z

Gminio
Władysław Dłakun