

BRM.0003.00027.2021
L.KW-000479/21

Opole, dnia 16 marca 2021 r.

**Pan**
Przemysław Pospieszynski
Radny Miasta Opola
Rynek – Ratusz
45-015 OpoleDotyczy: zapytania z dnia 24 lutego 2021r.

Odpowiadając na Pana zapytanie z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie procedury oraz zasad wykupu mieszkań należących do mieszkaniowego zasobu miasta Opola uprzejmie informuję, iż sprzedaże lokali mieszkalnych dokonywane są na podstawie zapisów Uchwały Nr XI/178/15 Rady Miasta Opola z dnia 28 maja 2015r., w sprawie *zasad obrotu lokalami mieszkalnymi stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Opole*.

Zgodnie z §9 pkt 1 obowiązującej uchwały, przy sprzedaży nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny na rzecz najemców udziela się bonifikaty od ustalonej ceny w wysokości:

- 1) 40%-w przypadku sprzedaży za gotówkę,
- 2) 60%-w przypadku sprzedaży za gotówkę, jeżeli wskutek równoczesnej sprzedaży wszystkie lokale w budynku przestają być własnością gminy, z wyłączeniem lokali w budynkach jednorodzinnych i dwurodzinnych. Przez równoczesną sprzedaż należy rozumieć sprzedaż dokonaną na podstawie umowy notarialnej obejmującej wszystkie pozostałe gminne lokale w budynku, z zastrzeżeniem, iż muszą to być co najmniej dwa ostatnie niesprzedane dotychczas lokale,
- 3) 20%-w przypadku sprzedaży ratalnej rozłożonej na równe raty roczne, płatne przez okres nie dłuższy niż 10 lat. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Wyżej wymienione bonifikaty stosuje się pod warunkiem, że osoba fizyczna była najemcą nabywanego lokalu mieszkalnego łącznie co najmniej 10 lat przed dniem jego nabycia. Wysokość bonifikaty, o której mowa w ust.1 pkt 1 powiększa się o 1% za każdy rok najmu przypadający powyżej 20 lat najmu lokalu, a warunkiem udzielenia bonifikat jest brak zaległości czynszowych w okresie pięciu lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu.

Najemca, który jest zainteresowany wykupem lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu miasta Opola winien złożyć wniosek w Miejskim Zarządzie Lokali Komunalnych w Opolu przy ul. Ozimskiej 19 (VIII piętro).

Prezydent Miasta Opola po zapoznaniu się z wnioskiem i dokumentacją lokalu podejmuje decyzję o wyrażeniu zgody bądź braku zgody na sprzedaż lokalu na rzecz najemcy. W przypadku decyzji pozytywnej, Wydział Gospodarki Nieruchomościami wszczyna procedurę sprzedaży lokalu.

Najemcy lokali komunalnych chcący wykupić mieszkanie komunalne mogą ubiegać się o uzyskanie kredytu hipotecznego. Banki zarówno państwowe jak i komercyjne udzielają kredytów hipotecznych na wykup mieszkania komunalnego na podobnych zasadach, jak w przypadku każdej innej nieruchomości.

Niemniej jednak, możliwość uzyskania bonifikaty to często główny powód, dla którego najemcy lokali starają się o wykup mieszkania komunalnego.


Z upoważnienia Prezydenta Miasta Opola

Zastępca Prezydenta Miasta Opola
Przemysław Zych

(dokument podpisany elektronicznie przy użyciu certyfikowanego podpisu elektronicznego)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miasta
3. a/a