

---

## Informacja

**o zasadach i trybie postępowania przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych,  
które pozostają w dyspozycji Policji w rozumieniu art. 90 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji,  
a które będą zwolnione z tej dyspozycji zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 8 kwietnia 2015 r.  
pomiędzy Miastem Poznań a Wielkopolskim Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu  
i Komendantem Miejskim Policji w Poznaniu**

---

### Akty prawne regulujące sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych

- ◆ ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.),
- ◆ ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (j. t. Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.),
- ◆ uchwała Nr XXXVI/611/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18.10.2016 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

### Zasady sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych

W przypadku sprzedaży przez Miasto Poznań lokalu mieszkalnego pierwszeństwo w jego nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Przedmiotem sprzedaży może być wyłącznie **samodzielny lokal mieszkalny** w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali, tj. „*wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych*”.

Cenę sprzedaży lokalu ustala się **na podstawie jej wartości** określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Od ceny sprzedaży lokalu udziela się następujących bonifikat ustalonych przez Radę Miasta Poznania:

- ◆ **65 %** - bezwarunkowa,
- ◆ **1,5 %** - za każdy pełny rok zamieszkiwania w lokalu:
  - łączny okres zamieszkiwania wnioskodawcy lub jego małżonka w lokalu będącym przedmiotem sprzedaży i okres zamieszkiwania w tym lokalu ich osób bliskich: wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, osoby przysposobionej albo przysposabiającej, albo osoby, która pozostawała z wnioskodawcą faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu lub jego części.
  - Okres zamieszkiwania ustala się na podstawie dokumentów przyznających tytuł najmu lokalu lub meldunkowych.
- ◆ **25 %** - przy jednorazowej zapłacie całej ceny nabycia lokalu.

**Bonifikaty uwzględnia się kolejno od kwoty pozostałej po odliczeniu wcześniejszej bonifikaty.**

**Łączna bonifikata nie może przekroczyć 90 % ceny sprzedaży.**

Na podstawie uchwały Nr XXXVI/611/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 18.10.2016 r. **UPRAWNIENIE DO BONIFIKAT** przysługuje niżej wymienionym grupom osób, które tytuł prawny do zajmowanego lokalu uzyskały w drodze **przekształcenia** istniejących stosunków prawnych w najem na czas nieokreślony i które wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożą **do dnia 30.06.2017 r.:**

1. policjantom w służbie stałej;
2. policjantom zwolnionym ze służby, o których mowa w art. 98 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 355 ze zm.);
3. osobom wskazanym w art. 29 ustawy z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Agencji Wywiadu, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Służby Wywiadu Wojskowego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 708).

Powyższe uprawnienie zachowują najemcy, którzy prawo do lokalu mieszkalnego pozostającego w dyspozycji Policji uzyskali do dnia 31 grudnia 2008 r., chyba że po tej dacie wstąpili z mocy prawa, jako: małżonek osoby uprawnionej, jej osoba bliska (to jest: wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba przysposobiona albo przysposabiająca) bądź osoba, która pozostawała z uprawnionym faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim, w prawo do lokalu mieszkalnego, jakie ich poprzednik uzyskał do dnia 31 grudnia 2008 r.

Najemca traci uprawnienie do bonifikat, jeżeli z przyczyn zawinionych przez niego nie dojdzie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu w terminie wyznaczonym przez właściwy organ.

W przypadku zbycia lokalu lub wykorzystania na inne cele, niż mieszkalne przez jego Nabywcę przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia, stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), Nabywca zobowiązany jest do zwrotu na rzecz Zbywcy kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a zwrot bonifikaty nie nastąpi w przypadku zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu na inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkownika wieczystego, sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkownika wieczystego.

Osoby bliskie, które zbudą lub wykorzystają nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, licząc 5 lat od dnia pierwotnego nabycia, zobowiązane są do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty zgodnie z art. 68 ust. 2b ww. ustawy.

#### Sposób płatności ceny sprzedaży lokalu:

Zapłata ceny sprzedaży lokalu może być dokonana za gotówkę albo rozłożona na raty miesięczne (maksymalnie do 10 lat), przy czym wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30% ceny nabycia. Cena sprzedaży lokalu albo pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności lokalu.

Niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej w wysokości:

- 0,20 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, nie mniej niż 5 % w skali roku, przy rozłożeniu na raty na okres do 5 lat,
- 0,40 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, nie mniej niż 10 % w skali roku, przy rozłożeniu na raty na okres powyżej 5 lat, nie więcej niż 10 lat.

#### **Tryb postępowania przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych**

**Wniosek w sprawie sprzedaży lokalu składa się na odpowiednim formularzu w siedzibie Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o. przy ul. Matejki 57 w Poznaniu (Punkt Obsługi Klienta mieści się na parterze budynku).**

W przypadku odmowy podpisania oświadczenia o zrzeczeniu się roszczeń z tytułu najmu wykupionego lokalu, w tym kaucji, wniosek będzie rozpatrzony negatywnie.

**Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. dokonuje wstępnej oceny, a następnie opracowuje wniosek, w tym m.in.:**

- ustala, czy w budynku jest prowadzona sprzedaż lokali,
- ustala tytuł prawny wnioskodawcy do zajmowania lokalu w oparciu o dokumenty przedłożone przez wnioskodawcę,
- ustala dane techniczno-użytkowe budynku i lokalu,
- występuje do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania o potwierdzenie samodzielności lokalu,
- ustala, czy najemca nie zalega z płatnościami z tytułu najmu lokalu,
- ustala okres zamieszkiwania uprawniający do bonifikaty od ceny sprzedaży,
- występuje do Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego „Geopoz” o ujawnienie lokalu i wydanie wypisu z kartoteki lokali.

Następnie ZKZL sp. z o. o. przekazuje wniosek do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami po otrzymaniu dokumentów m. in.:**

- zleca wycenę lokalu (wyceny lokalu na podstawie jego oględzin dokonuje rzeczoznawca majątkowy wyznaczony przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, a koszty związane z wyceną lokalu, również w przypadku rezygnacji z jego wykupu, ponosi wnioskujący),
- przygotowuje projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania w sprawie ogłoszenia wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste lub z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej,
- podaje wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie wykazu w siedzibie Urzędu Miasta Poznania oraz ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania,
- zawiadamia wnioskodawcę o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży,
- uzyskuje od wnioskodawcy potwierdzenie zamiaru wykupu lokalu i deklarację o zakupie za gotówkę bądź na raty,
- ustala cenę po zastosowaniu przysługujących Nabywcy bonifikat,
- przygotowuje protokół uzgodnień w sprawie umowy sprzedaży lokalu i podpisuje w imieniu Miasta Poznania umowę notarialną sprzedaży lokalu, przy czym wnioskodawca ponosi związane z tym koszty notarialne i sądowe.