



**Opublikowano na:** Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mława (bip.mlawa.pl)

**Autor:** root@npc.pl

---

## **Sprzedaż lokalu mieszkalnego dla najemcy**

### **WYMAGANE DOKUMENTY DO ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy

Załączniki:

1. Kopia umowy najmu
2. Kopia dowodu wpłaty zaliczki

Dokumenty do wglądu: Oryginały dokumentów stanowiących załączniki do wniosku

### **OPŁATY**

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

Inne opłaty:

- cena sprzedaży lokalu mieszkalnego (z uwzględnieniem bonifikaty)
- koszty aktu notarialnego

### **MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW, ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Miejsce złożenia dokumentów: Urząd Miasta Mława, ul. Stary Rynek 19, KANCELARIA  
URZĘDU

Miejsce załatwienia sprawy: Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania  
Przestrzennego, ul. Stary Rynek 19, pokój 15

### **OSOBY DO KONTAKTU**

Janina Beć – podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami – tel. (23) 654 32-53, wew.  
401

### **TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIANIA**

Termin ustawowy: brak. Sprawy z zakresu sprzedaży nieruchomości mają charakter cywilnoprawny. Obowiązujące przepisy nie przewidują wiążących terminów na załatwienie

wniosku o sprzedaż nieruchomości.

Przeciętny czas realizacji w tut. Urzędzie: około 5 miesięcy od daty złożenia wniosku

#### Sposób załatwiania:

1. Po złożeniu wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy Urząd Miasta w Mławie wykonuje następujące czynności:

- a. uzyskuje dane nt lokalu i budynku u zarządcy budynku;
- b. zleca wykonanie inwentaryzacji lokalu mieszkalnego;
- c. zleca sporządzenie wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego;
- d. podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (wykaz wywiesza się na 21 dni w siedzibie urzędu);
- e. rozpatrzenie wniosków o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, złożonych w okresie nie krótszym niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, przez osoby wymienione w art. 34 ust. 1 pkt 1,2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- f. uzyskuje zaświadczenie o samodzielności lokalu w Starostwie Powiatowym w Mławie;
- g. przygotowuje protokół z rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego.

2. Burmistrz Miasta Mławy i najemca podpisują protokół z rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego;

3. Po zapłaceniu przez najemcę ceny sprzedaży lokalu następuje podpisanie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

#### **TRYB ODWOŁAWCZY**

Obowiązujące przepisy nie przewidują trybu odwoławczego. Sprzedaż nieruchomości ma charakter cywilnoprawny.

#### **PODSTAWA PRAWNA**

- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
- uchwała Nr XVI/160/2012 Rady Miasta Mława z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mława

#### **UWAGI**

- Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.
- Do sprzedaży są przeznaczone lokale mieszkalne w budynkach wymienionych w uchwale Nr XVI/160/2012 Rady Miasta Mława z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Mława.
- Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców udziela się bonifikat w wysokości: na zasadach określonych w w/w uchwale.
- Zasady zwrotu bonifikaty określa art. 68 ust. 2, 2a, 2b, 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami:
  - o Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.
  - o W/w przepisu nie stosuje się w przypadku:
    - zbycia na rzecz osoby bliskiej;
    - zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
    - zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
    - zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
    - sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.
  - o Przepis o obowiązku zwrotu bonifikaty stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Do pobrania

[Druk dla osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej 2023 r..pdf 105.07 KB](#)

[Druk dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą 2023 r..pdf 105.52 KB](#)

Podmiot udostępniający informację: -

Osoba odpowiedzialna za informację: Marek Polak

Osoba wprowadzająca informację: root@npc.pl

Data wytworzenia informacji: 12.12.2007 12:36:14

Data publikacji informacji: 12.12.2007 12:36:14

Data ostatniej modyfikacji: 14.12.2023 11:07:02

Liczba odsłon: 0

<b>Data</b>	<b>Osoba dokonująca zmian</b>	<b>Opis zmiany</b>
14.12.2023 11:07:02	admin_vobacom	edycja strony
14.04.2023 09:27:49	Janina Bęć	edycja strony
14.11.2022 14:54:53	Janina Bęć	edycja strony
09.03.2021 08:52:44	Milena Rutkowska	edycja strony
12.03.2020 10:36:20	Milena Rutkowska	edycja strony
11.03.2020 15:38:25	Milena Rutkowska	edycja strony
07.06.2019 08:50:02	Milena Rutkowska	edycja strony
18.06.2018 11:44:19	Milena Rutkowska	edycja strony
02.03.2016 14:25:07	Anna Kędzierska	edycja strony
24.11.2015 12:44:08	Anna Kędzierska	edycja strony
11.02.2015 15:13:30	Anna Kędzierska	edycja strony
11.02.2015 14:50:08	Anna Kędzierska	edycja strony
11.02.2015 14:43:44	Anna Kędzierska	edycja strony
29.08.2013 10:07:02	Anna Kędzierska	edycja strony
29.08.2013 10:02:14	Anna Kędzierska	edycja strony
07.06.2013 13:41:39	Anna Kędzierska	edycja strony
07.06.2013 11:23:20	Anna Kędzierska	edycja strony
07.06.2013 11:13:46	Anna Kędzierska	edycja strony
06.06.2013 13:30:29	Anna Kędzierska	edycja strony
12.12.2007 12:36:14	root@npc.pl	strona została dodana

---

**Adres źródłowy:** <https://bip.mlawa.pl/arttykul/sprzedaz-lokalu-mieszkalnego-dla-najemcy>