

Wykup lokalu mieszkalnego przez najemcę z bonifikatą - procedura

2025-05-09 08:09 Aktualności

Chcesz wykupić lokal mieszkalny z bonifikatą? Sprawdź, jak wygląda procedura!

Urząd Miasta Chorzów uprzejmie informuje, że [uchwałą Nr X/105/2024 Rady Miasta Chorzów z dnia 28.11.2024 r.](#), w sprawie wprowadzenia zasad udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wprowadzono zasadę, iż Prezydent Miasta może udzielać bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych na rzecz najemców, a usytuowanych w **budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe**.

Wysokość bonifikaty wynosić będzie 40% lub 60% i określona zostanie zgodnie z tabelą która stanowi załącznik nr 1 do [ww. uchwały](#), na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku (lokalu mieszkalnego).

Przyznanie bonifikaty nastąpi po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- złożenie wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w terminie od dnia wejścia w życie ww. uchwały do dnia 31.12.2025 r.,
- posiadanie umowy najmu lokalu mieszkalnego przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego,
- brak wobec Miasta Chorzów zaległości czynszowych lub innych zaległości związanych z najmem lokalu,
- jednorazowej zapłacie ceny za lokal mieszkalny,
- nabywca lokalu mieszkalnego nie posiada innego lokalu mieszkalnego lub domu położonego na terenie Miasta Chorzów.

Zakup lokalu komunalnego od Miasta Chorzów odbywa się na podstawie jasno określonych zasad. Poniżej prezentujemy szczegółowy opis całej procedury – od momentu złożenia wniosku aż po podpisanie aktu notarialnego. Znajdziesz tu również

informacje o wymaganych dokumentach, zaangażowanych wydziałach oraz poszczególnych etapach formalnych, które prowadzą do wykupu lokalu.

1) Wniosek o wykup z załącznikami składany jest we właściwym dla położenia budynku Biurze Obsługi Mieszkańców Zakładu Komunalnego PGM w Chorzowie, a załączniki to:

- kserokopia umowy najmu lub decyzji o przydziale,
- oświadczenie, w którym najemca zobowiązuje się do zwrotu Miastu 100% kosztów przygotowania niezbędnej dokumentacji w przypadku rezygnacji z nabycia lokalu (dokumentację stanowią: operat szacunkowy i świadectwo charakterystyki, a koszt wykonania tej dokumentacji w 2025 r. wynosi ok. 500,00 zł).

2) Zakład Komunalny PGM w Chorzowie na podstawie złożonego wniosku zleca wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku (lokalu mieszkalnego).

3) Wniosek wraz z dodatkowymi informacjami: potwierdzającymi posiadanie aktualnej umowy najmu/decyzji o przydziale, fakt zamieszkiwania w lokalu, stan opłat czynszowych, przesyłany jest do Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego celem realizacji zgodnie z kompetencjami.

4) Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego sporządza wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości i występuje do Wydziału Mieszkalnictwa i Usług Miejskich z informacją o prowadzonym postępowaniu oraz prośbą o wniesienie ewentualnych uwag.

5) Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego przedstawia sprawę Prezydentowi Miasta celem podjęcia decyzji o wyznaczeniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży na rzecz najemcy.

6) Po wyznaczeniu do sprzedaży zlecone zostaje rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej.

7) Po sporządzeniu operatu szacunkowego Prezydent Miasta ustala cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego z udziałem w gruncie i wydaje zaświadczenie o samodzielności lokalu.

8) Po ustaleniu ceny sprzedaży nieruchomości lokalowych do publicznej wiadomości podany zostaje wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w gmachu tut. Urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie lokalnej podana zostaje do publicznej wiadomości informacja o wywieszeniu tego wykazu, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż nieruchomości lokalowej może nastąpić po upływie 6 tygodni od dnia wywieszenia ww. wykazu.

9) Wydział Inwestycji i Rozwoju wydaje zaświadczenie o położeniu nieruchomości w

obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji oraz Specjalnej Strefie Rewitalizacji wyznaczonych zgodnie z ustawą o rewitalizacji.

10) Warunki sprzedaży nieruchomości lokalowej przedstawiane zostają najemcy, następnie jeżeli najemca potwierdzi chęć nabycia lokalu mieszkalnego na przedstawionych warunkach sporządzany zostaje protokół uzgodnień warunków sprzedaży, a po jego podpisaniu przez strony ustalony zostaje termin zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.

11) Po zawarciu umowy sprzedaży akt notarialny przesyłany jest do Zakładu Komunalnego PGM w Chorzowie, zarządcy wspólnoty mieszkaniowej, Wydziału Mieszkalnictwa i Usług Miejskich oraz Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych.

[Wniosek](#)

[Wzór oświadczenia o pokryciu kosztów w przypadku rezygnacji](#)