

PROCEDURA SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

1. Przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej dotyczącej nieruchomości, w której prowadzona będzie sprzedaż lokali mieszkalnych, w tym:
 - a) wypisów z rejestru gruntów, budynków, lokali
 - b) odpisu z księgi wieczystej
 - c) wypisu z ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa
 - d) informacji z Wydziału Planowania Miejsowego Biura Architektury i Planowania Przestrzennego.
2. Wykonanie rzutów lokali przeznaczonych do sprzedaży wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Dokumenty te stanowią załączniki do aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokali.
3. Uzyskanie z właściwego organu m. st. Warszawy zaświadczeń o samodzielności lokali przeznaczonych do sprzedaży.
4. Uzyskanie z Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy zaświadczenia o nietoczeniu się postępowania administracyjnego dotyczącego prawidłowości nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
5. Zawiadomienie najemców lokali uprawnionych do wykupu o przeznaczeniu lokali do sprzedaży (Załącznik Nr 1) wraz z załączeniem druku wniosku o nabycie lokalu (Załącznik Nr 2) oraz powiadomienie ich o obowiązku wpłaty zaliczki na wycenę lokalu przez rzeczoznawcę (bez prawa zwrotu kosztów wyceny, jeżeli Kupujący nie przystąpi do podpisania w wyznaczonym terminie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu).
6. Zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu wykonania operatów szacunkowych wyceny lokali, których najemcy złożyli wnioski o ich nabycie i wpłacili zaliczkę w kwocie 1 200,00 zł.
7. Wniosek Prezydenta m. st. Warszawy do Wojewody Mazowieckiego o wyrażenie zgody na zbycie wycenionych przez rzeczoznawcę majątkowego nieruchomości lokalowych stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m. st. Warszawy, zgodnie z art. 23 ust.1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).
8. Uzyskanie zgody Wojewody Mazowieckiego w formie stosownego zarządzenia na zbycie nieruchomości lokalowych zgodnie z wnioskiem Prezydenta m. st. Warszawy określonym w pkt 7.

9. Przygotowanie Wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, zgodnie z zarządzeniem Wojewody Mazowieckiego dotyczącym zgody na zbycie lokali z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych najemców (Załącznik Nr 3).
10. Przygotowanie Ogłoszenia do Wykazu lokali mieszkalnych stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży, położonych na określonej nieruchomości (Załącznik Nr 4).
11. Podanie do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie oraz na stronie internetowej Zarządu Mienia Skarbu Państwa Ogłoszenia wraz z Wykazem lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży z jednoczesnym umieszczeniem w prasie lokalnej ogłoszenia o przeznaczeniu do sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców lokali położonych na określonych nieruchomościach.
12. Potwierdzenie braku wniosków składanych przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
13. Skompletowanie następujących danych:
 - a) ankiety personalnej najemcy (Załącznik Nr 5),
 - b) ankiety lokalu (Załącznik Nr 6),
 - c) kserokopii aktualnej umowy najmu,
 - d) kserokopii dowodu osobistego i meldunku najemcy,
 - e) zaświadczenia o samodzielności lokalu (pkt 3)
 - f) rzutu kondygnacji wraz z zaznaczeniem lokalu i pomieszczeń przynależnych,
 - g) zaświadczenia o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu.
14. Spisanie protokołu rokowań warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego przez Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m. st. Warszawy reprezentowanego przez Pełnomocnika Prezydenta m. st. Warszawy i Kupującego (Załącznik Nr 7 lub 7a).
15. Uzgodnienie terminu podpisania aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego (Załącznik Nr 8).