



7125- IN, BG, GS

URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU
PL. MAGISTRACKI 1, 58-300 WAŁBRZYCH
TEL. 074/66 55 100, FAX 074/66 55 118
www.um.walbrzych.pl
www.bip.um.walbrzych.pl

KARTA INFORMACYJNA
Sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na rzecz najemców

Podstawa prawna	1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. O gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm) 2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku O własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), 3. Uchwała nr XLVIII/587/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 września 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Wałbrzych
Wymagane dokumenty	1. wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu,(wnioski pobierać można we właściwym Biurze Obsługi Klienta Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. z/s w Wałbrzychu lub w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu)
Wzory dokumentów do pobrania	1. wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego, 2. wniosek o nabycie lokalu użytkowego lub garażu
Komórka odpowiedzialna za prowadzenie sprawy	Biuro Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Komunalnego ul. Kopernika 2, pok. nr 103, 113 (I piętro) – szczegółowe informacje na temat realizacji procesu uzyskać można pod numerami telefonów: 74 66 55 229, 74 66 55 232, – 74 66 55 241,
Miejsce składania dokumentów	wnioski należy składać we właściwym Biurze Obsługi Klienta Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. z/s w Wałbrzychu właściwym dla miejsca zamieszkania : – BOK „Biały Kamień”, ul. Gen. Andersa 165, 58-304 Wałbrzych, – BOK „Stary Zdrój”, ul. 11 Listopada 48, 58-302 Wałbrzych, – BOK „Piaskowa Góra - Szczawienko”, ul. Topolowa 25b, 58-309 Wałbrzych, – BOK „Sobięcin”, ul. 1 Maja 81a, 58-305 Wałbrzych, – BOK „Nowe Miasto”, ul. Sygietyńskiego 19, 58-301 Wałbrzych, – BOK „Podgórze”, ul. Jagiellońska 7 – 9, 58-303 Wałbrzych, – BOK „Śródmieście”, ul. Mickiewicza 35, 58-300 Wałbrzych,
Termin załatwienia sprawy	Około 12 miesięcy od dnia przekazania wniosku przez administratora do Biura Gospodarki Nieruchomościami i Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, w indywidualnych przypadkach termin ten może być dłuższy (konieczność dokonania podziału geodezyjnego, uregulowania stanu prawnego nieruchomości itp.), zakończeniem procesu sprzedaży lokali na rzecz najemców jest podpisanie umowy sprzedaży, która ma formę aktu notarialnego.
Opłaty	nie podlega opłacie skarbowej inne opłaty najemcy ponoszą koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży lokalu oraz koszty notarialne i sądowe związane z przeniesieniem własności lokalu
Tryb odwoławczy	brak
Informacje dodatkowe	Sprzedaży lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu w trybie bezprzetargowym dokonuje się na rzecz najemcy, z którym została zawarta pisemna umowa najmu na czas nieoznaczony. Pozytywne rozpatrzenie wniosku o wykup lokalu będzie możliwe jedynie w przypadku gdy najemca wywiązuje się z wszelkich zobowiązań wynikających z posiadanej umowy najmu, a więc nie posiada żadnych zaległości z tytułu opłat za lokal, bez zgody wynajmującego nie wykonywał prac remontowych i modernizujących lokal. Zgodnie z Uchwałą nr XLVIII/587/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 września 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Wałbrzych z późniejszymi zmianami, udzielana bonifikata wynosić będzie - 50 % przy sprzedaży za gotówkę bądź na raty

	- 90 % przy sprzedaży za gotówkę lub na raty lokalu mieszkalnego, którego najemca wstąpił w w stosunek najmu po dniu 1 stycznia 2011 w wyniku kwalifikacji przyznanej przez gminę Wałbrzych na wykonanie remontu kapitalnego na koszt przyszłego najemcy, Zgodnie z Uchwałą nr XLVIII/587/17 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 28 września 2017 r bonifikaty, o której mowa w ust. 1 pkt 1 nie stosuje się przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, w którym wykonano remont kapitalny finansowany wyłącznie ze środków Gminy, a najemca lokalu mieszkalnego złożył wniosek o jego nabycie przed upływem 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy najmu lub od dnia przekazania lokalu najemcy.
--	---

Aktualne na październik 2022 r.

Niniejszą informację otrzymuje Pani/ Pan w związku z obowiązkami określonymi w art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r. L 119/1).

 WAŁBRZYCH	URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU PL. MAGISTRACKI 1, 58-300 WAŁBRZYCH TEL. 074/66 55 100, FAX 074/66 55 118 www.um.walbrzych.pl www.bip.um.walbrzych.pl
Informacja o przetwarzaniu danych osobowych – sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych na rzecz najemców	
TOŻSAMOŚĆ I DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA	Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Wałbrzycha , Pl. Magistracki 1, 58 – 300 Wałbrzych, tel. 74 665 51 00, um@um.walbrzych.pl
DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH	Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez e - mail: iodo@um.walbrzych.pl , telefonicznie pod numerem 74 665 53 59 lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
CELE PRZETWARZANIA	Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu sprzedaży mieszkalnych, użytkowych lokali na rzecz najemców. Pani/Pana dane osobowe w zakresie numeru telefonu oraz adresu e-mail będą przetwarzane celem szybkiej komunikacji związanej z realizowaną sprawą.
PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Pani/Pana dane w zakresie numeru telefonu i adresu e-mail będą przetwarzane na podstawie Pani/Pana zgody, którą można wycofać w dowolnym momencie, przy czym podanie danych oznacza zgodę na ich przetwarzanie.
ODBIORCY DANYCH	Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane osobom upoważnionym na podstawie przepisów prawa operatorowi pocztowemu lub kurierowi, w celu przekazywania korespondencji papierowej. Pani/Pana dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom przetwarzającym dane osobowe na podstawie umowy zawartej z Administratorem, w tym: MZB Sp. z o.o.Geomatyka Kraków, Madkom SA
OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH	Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okresy zgodne z kategoriami archiwalnymi, o których mowa w załączniku Nr 2 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67 ze zm.) kat. B5 tj. przez okres 5 lat
PRAWA PODMIOTÓW DANYCH	Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. W przypadku kiedy podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, przysługuje Pani/Panu prawo do jej wycofania w dowolnym momencie. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO	Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie dotyczących Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.
INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH	„Obowiązek podania Pani/Pana danych osobowych wynika z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). W przypadku działania na wniosek odmowa podania danych przez ich posiadacza skutkuje nie zrealizowaniem wniosku.” Podane dane w zakresie numeru telefonu i adresu e-mail są dobrowolne. Nie podanie powyższych danych będzie skutkowało brakiem możliwości kontaktu telefonicznego i za pośrednictwem poczty elektronicznej.

WNIOSEK – ANKIETA

w sprawie nabycia przez najemcę w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z póź. zm.) lokalu mieszkalnego położonego w Wałbrzychu przy ul.

CZĘŚĆ I (wypełnia wnioskodawca)

1. Imiona i nazwisko
2. Imiona rodziców
3. Data i miejsce urodzenia
4. Adres zamieszkania
5. Nr PESEL
6. Nr dowodu osobistego

7. Imiona i nazwisko współmałżonka
8. Imiona rodziców współmałżonka
9. Data i miejsce urodzenia współmałżonka
10. Adres zamieszkania.....
11. Nr PESEL.....
12. Nr dowodu osobistego.....

.....
(podpis współmałżonka)

.....
(podpis wnioskodawcy)

CZĘŚĆ II (wypełnia zarządca nieruchomości)

A. DANE O NIERUCHOMOŚCI, W KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ LOKAL BĘDĄCY PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY

1. Adres nieruchomości
2. Rok budowy
3. Rok ostatniego remontu kapitalnego z modernizacją

4. Ilość lokali:

	Ilość ogólnie	W tym:		
		zajętych na podstawie umowy najmu	zajętych bezumownie	wolnych
mieszkalnych				
użytkowych				
garaży				

5. Powierzchnia użytkowa budynku w rozumieniu Ustawy o własności lokali

ogółem: m²

w tym:

- a) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych m²
- b) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych m²
- c) powierzchnia pomieszczeń przynależnych m²

6. Ilość sprzedanych lokali w budynku

B. DANE O LOKALU BĘDĄCYM PRZEDMIOTEM SPRZEDAŻY

1. Położenie lokalu
(parter, piętro)

2. Struktura lokalu
.....

3. Powierzchnia użytkowa lokalu m²

4. Pomieszczenia przynależne do lokalu
.....

.....
(piwnica, komórka, itp.)

5. Powierzchnia pomieszczeń przynależnych do mieszkania

.....
(wykazać jeżeli lokal sprzedawany jest z pomieszczeniami przynależnymi)

6. Opinia administratora o samodzielności lokalu

Lokal jest / nie jest^(*) samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048)

(*) niepotrzebne skreślić

7. Wskazać tytuł prawny do najemcy do zajmowanego lokalu

Umowa najmu nr

8. Uwagi i zastrzeżenia administracji domów mieszkalnych dotyczące stanu prawnego lokalu i inne:

.....
.....
.....
(data i podpis)

C. OPINIA DZIAŁU TECHNICZNEGO

1. Stan techniczny lokalu

2. Czy najemca wykonywał remonty lokalu za zgodą wynajmującego i czy wynajmujący partycypował w kosztach remontu i w jakiej wysokości

.....
.....
.....
(data i podpis)

D. TERMINOWOŚĆ REGULOWANIA OPŁAT CZYNSZOWYCH PRZEZ NAJEMCĘ – ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE

.....
.....
.....

(data i podpis)

**E. OPINIA DZIAŁU EKSPLOATACJI O MOŻLIWOŚCI SPRZEDAŻY
LOKAŁU POD WZGLĘDEM FORMALNO PRAWNYM**

.....
.....
.....
.....

(data i podpis)

CZĘŚĆ III. (wypełnia Biuro Lokalowe)

1. Podać w jakim charakterze wnioskodawca użytkuje zajmowany lokal, rodzaj przydziału, numer i data jego wydania:
(wypełnia Referat Lokalowy)

.....
.....
.....

(data i podpis)

2. Uwagi dotyczące:
(wypełnia Referat Eksploatacji i Wspólnot Mieszkaniowych)

a) remontów kapitałnych, przeznaczenia budynku do wyburzenia, przewidywanej zmiany funkcji, wspólnych mediów i innych informacji o stanie technicznym budynku i lokalu:

.....
.....
.....

b) opłat na utrzymanie nieruchomości wspólnej, zmian sposobu zarządzania nieruchomością wspólną:

.....
.....
.....

(data i podpis)

WNIOSEK – ANKIETA

w sprawie nabycia przez najemcę w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) lokalu użytkowego lub garażu położonego w Wałbrzychu przy ul.

CZĘŚĆ I (wypełnia wnioskodawca)

1. Imiona i nazwisko
2. Imiona rodziców
3. Data i miejsce urodzenia
4. Adres zamieszkania
5. Nr PESEL
6. Nr NIP
7. Nr dowodu osobistego
8. Imiona i nazwisko współmałżonka
9. Imiona rodziców współmałżonka
10. Data i miejsce urodzenia współmałżonka
11. Adres zamieszkania.....
12. Nr PESEL.....
13. Nr NIP.....
14. Nr dowodu osobistego.....

.....
(podpis współmałżonka)

.....
(podpis współmałżonka)

CZĘŚĆ II (wypełnia zarządca nieruchomości)

Dane o lokalu użytkowym – garażu będącym przedmiotem sprzedaży:

Imię i nazwisko

.....

Data zawarcia umowy najmu

Powierzchnia użytkowa lokalu – garażu

Kubatura lokalu użytkowego lub garażu

Lokal użytkowy lub garaż jest lokalem wolnostojącym tak – nie

Jeżeli lokal użytkowy lub garaż znajduje się w budynku, to dane o tym budynku są następujące:

powierzchnia użytkowa budynku w rozumieniu Ustawy o własności lokali

ogółem: m²

w tym:

d) powierzchnia użytkowa lokali
mieszkalnych m²

e) powierzchnia użytkowa lokali
użytkowych m²

f) powierzchnia pomieszczeń
przynależnych m²

Ilość sprzedanych lokali w budynku

Uwagi i zastrzeżenia administratora

.....

.....

.....

.....

.....

data i podpis sporządzającego:

Część III (wypełnia zarządca nieruchomości)

1. Stan techniczny lokalu

.....

.....

.....

.....

2. Terminowość regulowania czynszu przez najemcę:

.....

.....

.....

.....

(data i podpis)

3. Ewentualny podnajem lokalu – garażu bez zgody właściciela:

.....

.....

UWAGI :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Data i podpis sporządzającego: