Ad 1605

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO RADY M.ST. WARSZAWY
14. 12. 2016 -6-
Nr OU 521

Warszawa, dnia 14 grudnia 2016 r.

OU-KRD.0003.521.2016.ANO

WS zgodnie z adresatem
14.12.2016 r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady m. st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska

Skanowany Pomiń

Pan
Michał Bitner
Radny m.st. Warszawy

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie procedury wykupu lokali mieszkalnych przejętych z zasobów PKP informuję.

Sprzedaż lokali komunalnych na rzecz najemców odbywa się na zasadach określonych w Uchwale Rady m.st. Warszawy Nr XXIX/615/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie zasad obrotu lokalami mieszkalnymi m. st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011r. Nr 239 poz. 8502, z 2012r. poz. 3583 oraz z 2013 r. poz. 3264 z późn. zm.), zmienionej wyrokami Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawach o sygnaturze I SA/Wa 60/13 oraz I OSK 298/14 oraz na podstawie Zarządzenia nr 5719/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców.

W przypadku lokali zajmowanych przez osoby określone w art. 42 ust. 1 Ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa Państwowego „Polskie Koleje Państwowe" (Dz. U z 2014 r. poz. 644) sprzedaż odbywa się na podstawie przepisów art. 42 ust. 2 i 3 oraz art. 43-46 ww. ustawy. Zgodnie z nimi prawo wykupu lokalu przysługuje osobom, które w dniu 27 maja 1990 r. były pracownikami PKP lub przedsiębiorstw państwowych lub jednostek organizacyjnych, które wykonywały zadania na rzecz PKP, lub były najemcami lokalu na podstawie umowy najmu zawartej z PKP lub przedsiębiorstwem państwowym lub jednostką organizacyjną będącą współinwestorem budynku.

Przeznaczenie lokalu mieszkalnego do sprzedaży następuje w drodze uchwały zarządu dzielnicy. Załącznikiem do niej jest wykaz, który podaje się do publicznej wiadomości zgodnie z art. 35 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (j.t. Dz.U z 2015 r. nr 1774 z późn. zm.) przy czym zmiana przynajmniej jednej z informacji zawartych w wykazie wymaga jego ponownego sporządzenia. Po upływie 6 tygodni począwszy od dnia wywieszenia wykazu, najemcę zawiadamia się o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży oraz przysługującym mu na podstawie art. 34 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. pierwszeństwie w jego nabyciu jak również o warunkach sprzedaży.

Pierwszeństwo w nabyciu lokalu przysługuje najemcy pod warunkiem złożenia wniosku określonego w art. 34 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. zawiadomienia. Warunki sprzedaży lokalu ustala się w protokole z rokowań, który stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży lokalu. Termin zawarcia umowy sprzedaży lokalu ustala się w okresie ważności operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości gruntowej. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lokalu zawiadamia się najemcę na piśmie lub w innej uzgodnionej formie. Koszty nabycia lokalu ponosi najemca.

Podstawą określenia ceny stanowi wartość lokalu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Od ceny ustalonej zgodnie z § 8 ust. 1 udziela się bonifikaty na warunkach wskazanych w uchwale lub przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w tym przypadku w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa Państwowego „Polskie Koleje Państwowe".

W zakresie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, w wysokości określonej zgodnie z art. 72 ust 3 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (...), nabywca zobowiązany jest poddać się egzekucji w trybie art.. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

Powyższe czynności muszą zostać jednak poprzedzone sprawdzeniem czy w stosunku do nieruchomości, będącej przedmiotem zbycia nie zostały zgłoszone roszczenia oraz czy nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Procedurę powyższą określa zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy nr 1810/2008 z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie zasad ustalania informacji o stanie prawnym nieruchomości niezbędnych przy sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach lokalowych Dzielnic m.st. Warszawy.

Z poważaniem,

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Michał Olszewski
Zastępca Prezydenta
Miasta Stołecznego Warszawy

Do wiadomości:
Pani Ewa Malinowska-Grupińska – Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy