

ZARZĄDZENIE NR 0050.1617.2013.VI
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 20 grudnia 2013 roku

**w sprawie ustalenia trybu i warunków sprzedaży komunalnych lokali
mieszkalnych i użytkowych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmian.), art. 32 ust. 2 i art. 92 ast.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 595 ze zmian.) oraz Uchwały Nr 437.XLVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19 listopada 2013 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych (Dz. Urz.Woj. Doln. z dnia 28 listopada 2013r., poz. 6018), zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz najemców odbywa się na wniosek najemcy – wzór wniosku w załączeniu (Zał. Nr 1).
2. Integralną część wniosku stanowi „Informacja o stronie i przedmiocie umowy najmu lokalu mieszkalnego/ użytkowego”, którą wypełnia Najemca oraz Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Podgórznej nr 9 – wzór Informacji w załączeniu (Zał. Nr 2).
3. Wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego/użytkowego wraz z wypełnioną Informacją określoną w ust. 2 składa się w Centrum Obsługi Klienta mieszczącym się przy ul. Ptasiej nr 6a w Jeleniej Górze, w sali nr 3, na stanowisku Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.
4. Po uzyskaniu opinii warunkujących sprzedaż lokalu na rzecz Najemcy, w tym uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu, Prezydent Miasta wyda Zarządzenie o sprzedaży lokalu.
5. Wydanie Zarządzenia przez Prezydenta Miasta stanowi podstawę do wpłaty przez Najemcę wadium tytułem poniesienia kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży. Brak wpłaty wadium w terminie określonym w piśmie skierowanym do Najemcy, traktowane jest jako odstąpienie od nabycia lokalu przez Najemcę.
6. Wpłata wadium oraz złożenie stosownych oświadczeń przez Najemcę stanowi podstawę do zlecenia przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami wykonania przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wartości nieruchomości lokalowej.
7. Na podstawie operatu szacunkowego Prezydent Miasta ustali cenę zbycia nieruchomości lokalowej. Cena wraz z terminem do podpisania umowy w formie aktu notarialnego zawarte zostaną w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta i podane będą do publicznej wiadomości na okres 6 tygodni.
8. Po upływie wskazanego w pkt 7 terminu, sporządzony zostanie przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami „Protokół” stanowiący podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Przed przystąpieniem do podpisania „Protokołu” Najemca winien okazać informację przygotowaną przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej o niezaleganiu z opłatami z tytułu najmu lokalu.
9. Nie przystąpienie przez Najemcę we wskazanym terminie do umowy w formie aktu notarialnego traktowane będzie, jako rezygnacja z nabycia lokalu i skutkowało będzie przypadkiem wadium.

10. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi Najemca.

§ 2

Wysokość bonifikaty do zastosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych zostanie wskazana przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Informacji o stronie i przedmiocie umowy najmu dołączonej do wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego.

§ 3

1. Ustala się zryczałtowane koszty przygotowania sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 700 zł.
2. Ustala się wadium na pokrycie kosztów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 700 zł.
3. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku niedojścia do zawarcia umowy sprzedaży, z przyczyn leżących po stronie nabywcy.

§ 4

1. W przypadku sprzedaży w formie ratalnej na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych, ustala się pierwszą ratę w wysokości 25% ceny zbycia lokalu.
2. Ratę należy wpłacić z takim wyprzedzeniem, aby wpłynęła na konto Urzędu Miasta Jelenia Góra przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
3. Kolejne raty płatne będą do 31 marca każdego roku, z tym że w przypadku zbycia lokalu w ostatnim kwartale roku kalendarzowego, kolejna rata płatna będzie najpóźniej do 30 czerwca roku następnego.

§ 5

1. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu płatna jest jednorazowo, przed zawarciem aktu notarialnego nabycia lokalu i wynosi 25% ceny udziału w prawie własności gruntu związanego z lokalem.
2. Cena udziału w prawie własności gruntu związanego z lokalem płatna jest jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego nabycia lokalu.

§ 6

Formą zabezpieczenia bonifikat udzielonych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych jest hipoteka.

§ 7

Tracą moc:

1. Uchwała Nr 393/2000 Zarządu Miasta Jeleniej Góry z dnia 25 maja 2000r. w sprawie ustalenia wysokości zryczałtowanych kosztów przygotowania sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wysokości wadium pobieranego od wnioskodawców w związku z przygotowaniem dokumentacji sprzedaży lokali mieszkalnych.
2. Uchwała Nr 618 Zarządu Miasta Jeleniej Góry z dnia 16 stycznia 2001r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty (wadium) pobieranego od wnioskujących o nabycie lokali użytkowych.
3. Uchwała Nr 619/2001 Zarządu Miasta Jeleniej Góry z dnia 16 stycznia 2001r. w sprawie określenia zryczałtowanych kosztów przygotowania sprzedaży lokali użytkowych,

4. Uchwała nr 1069/2002 Zarządu Miasta Jeleniej Góry z dnia 09 maja 2002r. w sprawie szczegółowych zasad rozliczania i dokumentowania kosztów poniesionych przez najemcę podlegających rozliczeniu przez wynajmującego
5. Zarządzenie nr 0151-1017/V/09 Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 13 maja 2009r. w sprawie ustalenia wysokości pierwszej raty przy sprzedaży lokali użytkowych na rzecz najemców z rozłożeniem ceny zbycia lokalu na raty,
6. Zarządzenie nr 0050.519.2011.VI Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 28 listopada 2011r. w sprawie składania wniosków o sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych,

za wyjątkiem przypadków, w których zastosowanie mają zapisy § 9 Uchwały nr 437.XLVI.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 19.11.2013 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 8

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Z up. Prezydenta Miasta
Jeleniej Góry
Mirosława Dzika
Zastępca Prezydenta Miasta