

ZARZĄDZENIE NR 0050.747.2020.VIII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 30 grudnia 2020 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 i art. 92 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz Uchwały Nr 255.XXIV.2020 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 października 2020 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020 r. poz. 6223) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz najemców odbywa się na wniosek Najemcy. Wzór wniosku określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Integralną część wniosku stanowi „Informacja o lokalu mieszkalnym/użytkowym i stronie umowy najmu lokalu zawartej na czas nieoznaczony”, której wzór określony jest w załączniku nr 2 i nr 3 do niniejszego zarządzenia. Informację wypełnia Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z siedzibą w Jeleniej Górze przy ul. Podgórznej nr 9.
3. Wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego/użytkowego wraz z wypełnionymi informacjami określonymi w ust. 2 składa się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, mieszczącym się przy ul. Ptasiej 2-3 w Jeleniej Górze (pokój 109, I piętro).
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 kaucji tytułem zabezpieczenia dotrzymania warunków umowy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych. Brak wpłaty kaucji w terminie określonym w piśmie skierowanym do Najemcy, traktowane jest jako rezygnacja z nabycia lokalu przez Najemcę.
6. Wpłata kaucji oraz złożenie stosownych oświadczeń przez Najemcę stanowi podstawę do przeprowadzenia przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami kolejnych czynności zmierzających do zbycia lokalu.
7. Prezydent Miasta zapewnia wycenę zbywanej nieruchomości. Cena zbycia nieruchomości lokalowej określona na podstawie operatu szacunkowego wraz z terminem do podpisania umowy w formie aktu notarialnego zawarte zostaną w Obwieszczeniu Prezydenta Miasta. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podany zostanie do publicznej wiadomości na okres 6 tygodni.
8. Po upływie wskazanego w pkt 7 terminu, sporządzony zostanie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami „protokół” stanowiący podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Przed przystąpieniem do podpisania „protokołu” Najemca winien okazać informację Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej o niezaleganiu z opłatami z tytułu najmu lokalu wraz z dowodem wpłaty kwoty należnej z tytułu wykupu lokalu (cena nieruchomości wraz z kosztami zryczałtowanymi).
9. Koszty notarialne i sądowe zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w całości ponosi Najemca.

10. Nie przystąpienie przez Najemcę we wskazanym terminie do umowy w formie aktu notarialnego traktowane będzie jako rezygnacja z nabycia lokalu i skutkowało będzie przypadkiem kaucji.
11. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni (roboczych) od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży lokalu.

§ 2

1. Ustala się kaucję w wysokości 700 zł tytułem zabezpieczenia dotrzymania warunków umowy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych, która nie podlega zwrotowi w przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży, z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
2. Ustala się zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości 700 zł.

§ 3

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. Pierwszą 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.
4. Cena udziału w prawie własności gruntu związanego z lokalem płatna jest jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego nabycia lokalu.

§ 4

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

§ 5

Przepisy określone w § 1, § 2 i § 3 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie również do dzierżawców lokali użytkowych.

§ 6

Traci moc:

Zarządzenie nr 0050.1329.2018.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia trybu i warunków sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Prezydent Miasta
Jeleniej Góry
Jerzy Łuźniak