

**ZARZĄDZENIE NR 0050.1735.2023.VIII**  
**PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 3 lutego 2023 roku**

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 32 ust. 2 pkt 3 i art. 92 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526), art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, z późn. zm.) 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**

Zarządzenie określa procedurę sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Jelenia Góra na rzecz najemców.

**§ 2**

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, o którym mowa w ust. 1 stanowi:

1) „*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 w Jeleniej Górze,

2) do wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego należy również dołączyć *Oświadczenie o stanie majątkowym*, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Zarządzenia.

3. Wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego/użytkowego wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 2 należy złożyć w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, z siedzibą przy ul. Ptasiej 2-3 w Jeleniej Górze.

**§ 3**

1. Przed przeznaczeniem lokalu do sprzedaży, Wydział Gospodarki Nieruchomościami zobowiązany jest do:

1) potwierdzenia tytułu prawnego i wynikających z tego uprawnień osoby ubiegającej się o nabycie lokalu z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze,

2) uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, o którym mowa w art. 2 ust. 3 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. Nr 29, poz. 1910 z późn. zm.) oraz rzutu lokalu, o którym mowa w art. 2 ust 5 cyt. Ustawy,

3) uzyskania pozwolenia/opinii konserwatora zabytków lub zgody innych organów, jeżeli jest to konieczne,

4) dokonania analizy informacji zawartych w księdze wieczystej, rejestrze gruntów oraz w kartotece budynku i kartotece lokalu.

2. Ustala się zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości 900,00 zł (słownie: dziewięćset złotych, 00/100).

#### § 4

1. Wydanie zarządzenia przez Prezydenta Miasta w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego/użytkowego stanowi podstawę do wpłaty przez Najemcę kaucji tytułem zabezpieczenia dotrzymania warunków umowy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych, przy czym brak wpłaty kaucji w terminie określonym w piśmie skierowanym do Najemcy, traktowane jest jako rezygnacja z nabycia lokalu przez Najemcę.

2. Ustala się wysokość kaucji, o której mowa w ust. 1 w kwocie 900,00 zł (słownie: dziewięćset złotych, 00/100) 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.

3. Po wydaniu Zarządzenia, o którym mowa w ust. 1 Najemca jest zobowiązany do złożenia w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami następujących dokumentów:

1) *Oświadczenia - stanowiącego informację o dotrzymaniu warunków umowy sprzedaży lokalu*, którego wzór stanowi **załącznik nr 5** do Zarządzenia,

2) *Ankiety osobowej*, której wzór stanowi **załącznik nr 6** do Zarządzenia,

3) zaktualizowanego *Oświadczenia o stanie majątkowym*, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2) niniejszego Zarządzenia.

4. Wpłata przez Najemcę kaucji, o której mowa w ust. 1 oraz złożenie dokumentów wymienionych w ust. 3 stanowi podstawę do przeprowadzenia przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami kolejnych czynności zmierzających do zbycia lokalu.

5. 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, zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899, z późn. zm.), podany zostanie do publicznej wiadomości na okres 6 tygodni.

6. Po upływie terminu wskazanego w ust. 5, Wydział Gospodarki Nieruchomościami sporządza protokół z rokowań w sprawie ustalenia warunków umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego/użytkowego na rzecz najemcy (zwany dalej: protokołem) stanowiący podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. W dniu podpisania „protokołu” Najemca jest zobowiązany dostarczyć z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami z tytułu najmu lokalu wraz z dowodem wpłaty kwoty należnej z tytułu wykupu lokalu (cena nieruchomości wraz z kosztami zryczałtowanymi) oraz *Oświadczenie o zwrocie kaucji*, której wzór stanowi **załącznik nr 7** do Zarządzenia.

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

8. Termin zawarcia umowy sprzedaży lokalu ustala się w okresie ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu oraz wartość nieruchomości gruntowej. Nie przystąpienie przez Najemcę w tym terminie, do zawarcia umowy sprzedaży w formie

aktu notarialnego traktowane będzie jako rezygnacja z nabycia lokalu i skutkowało będzie przypadkiem kaucji, o której mowa w ust. 2.

9. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni roboczych od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży lokalu.

#### **§ 5**

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. W przypadku sprzedaży ratalnej cena udziału w prawie własności gruntu związanego z lokalem płatna jest jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego nabycia lokalu.

#### **§ 6**

Formę zabezpieczenia bonifikaty udzielonej od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowi hipoteka ustalona w wysokości 120% udzielonej bonifikaty.

#### **§ 7**

Przepisy określone w §1 – §5 niniejszego zarządzenia mają zastosowanie również do dzierżawców lokali użytkowych.

#### **§ 8**

Traci moc Zarządzenie nr 0050.747.2020.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia trybu i warunków sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

#### **§ 9**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

#### **§ 10**

1. Zarządzenie podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jelenia Góra.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA  
Jeleniej Góry  
**Jerzy Łuźniak**

