

ZARZĄDZENIE NR 0050.403.2015.VII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 16 listopada 2015 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 2015 poz.1515), art. 32 ust. 2 pkt 3 i art. 92 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 1445) 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 zmienionej Uchwałą Nr 117.XV.2015 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 13 października 2015, zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz najemców odbywa się na wniosek Najemcy. Wzór wniosku określony w Załączniku 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 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 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 Geodezji i 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 Geodezji i 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 po upływie 3 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 niedojścia do zawarcia umowy sprzedaży, z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
2. Ustala się zryczałtowane koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w wysokości 700 zł, do których zostanie doliczony należny podatek VAT.

§ 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. 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

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.

§ 5

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

§ 6

Traci moc:

Zarządzenie nr 0050.266.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 01 lipca 2015r. w sprawie ustalenia trybu i warunków sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 7

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

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