

ZARZĄDZENIE NR 0050.497.2016.VII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 22 stycznia 2016 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. Podgórnej 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 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 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 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 0050.403.2015.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 16 listopada 2015r. 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.

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