

**ZARZĄDZENIE NR 70/14**  
**PREZYDENTA MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia 18 lutego 2014 r.**

**w sprawie określenia trybu sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin**

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529; z 2013 r. poz. 829, poz. 1238; z 2014 r. poz. 40) oraz art. 30 ust. 2 pkt 2 i art. 33 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz § 11 Uchwały Nr XVIII/508/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i warunków udzielania bonifikat (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 6 czerwca 2012 r. poz. 1312, z dnia 13 grudnia 2013 r. poz. 4458) **zarządzam co następuje :**

§ 1. 1. Ustala się tryb postępowania w zakresie przygotowywania dokumentacji do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, zwany dalej trybem sprzedaży - w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Ustala się tryb postępowania w zakresie przygotowywania dokumentacji do sprzedaży w drodze przetargu lokali mieszkalnych - w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) zarządcy – należy przez to rozumieć Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.
- 2) wniosku – należy przez to rozumieć złożony przez najemcę wniosek o sprzedaż zajmowanego lokalu, w tym wniosek złożony na podstawie niniejszego zarządzenia, którego wzór stanowi załącznik nr 3.
- 3) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć zarówno lokal mieszkalny w domu wielolokalowym jak i nieruchomość zabudowaną domem jednorodzinnym.

§ 3. Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecin ds. komunalnych.

§ 4. Traci moc Zarządzenie Nr 481/12 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 24 października 2012 r. w sprawie wykonania uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i warunków udzielania bonifikat.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Tryb postępowania w zakresie przygotowywania dokumentacji do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin na rzecz najemców**

§ 1. 1. Wniosek w sprawie sprzedaży komunalnego lokalu mieszkalnego składa się w siedzibie zarządcy danego lokalu.

2. Zarządca podejmuje następujące czynności:

- 1) informuje wnioskodawcę o zasadach sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, a następnie dokonuje wstępnej oceny wniosku pod względem formalnym,
- 2) ustala czy wnioskowany lokal nie jest wyłączony ze sprzedaży,
- 3) sprawdza stan konta czynszowego,
- 4) ustala osoby posiadające tytuł prawny do lokalu i zgodność wniosku ze stanem faktycznym,
- 5) ustala, czy w lokalu nie wykonano samowoli budowlanej,
- 6) uzupełnia wniosek o dokumentację techniczną niezbędną do uzyskania zaświadczenia o samodzielności danego lokalu, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami),
- 7) uzupełnia wniosek o dokument stanowiący załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do niniejszego trybu sprzedaży.

3. Po dokonaniu czynności określonych w ust. 2 Zarządca przekazuje wniosek do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin, w celu dalszej jego realizacji, bądź dokonuje odmowy realizacji wniosku, jeżeli nie spełnione są wymogi uprawniające do sprzedaży.

§ 2. 1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami po otrzymaniu wniosku od Zarządcy dokonuje wstępnej oceny (w oparciu o dokumentację geodezyjno-prawną) możliwości jego realizacji i nadając kolejny numer przyjmuje wniosek do realizacji z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Przystępując do realizacji wniosku, o którym mowa w ust. 1, Wydział Gospodarki Nieruchomościami:

- 1) uzupełnia wniosek o oświadczenie najemcy lokalu, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego trybu sprzedaży,
- 2) występuje do najemcy o dokonanie wpłaty należności na pokrycie kosztów związanych z wyceną oraz dokumentacją z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie sprzedawanego lokalu. Zryczałtowane koszty, o których mowa ustala się w oparciu o koszt sprzedaży jednego lokalu w roku poprzedzającym wycenę danego lokalu i podlegają one zwrotowi w przypadku, gdy umowa nie dojdzie do skutku z przyczyn leżących po stronie Gminy Miasto Szczecin,
- 3) zleca wycenę lokalu,

- 4) sporządza projekt oświadczenia woli Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż danego lokalu mieszkalnego wraz z wykazem, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- 5) przekazuje do Biura Obsługi Interesantów wykaz stanowiący załącznik do złożonego przez Prezydenta Miasta Szczecin oświadczenia woli, celem wywieszenia na okres 21 dni a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin,
- 6) zawiadamia wnioskodawcę o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży i przedstawia mu warunki jego sprzedaży,
- 7) na podstawie oświadczenia – którego wzór stanowi załącznik nr 6 do niniejszego trybu sprzedaży - złożonego przez najemcę przygotowuje protokół z rokowań w sprawie sprzedaży lokalu, po uprzednim złożeniu przez najemcę oświadczeń w sprawie przyjęcia proponowanych warunków i złożeniu oświadczenia o zapoznaniu się z uchwałami wspólnoty mieszkaniowej – którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego trybu sprzedaży,
- 8) ustala termin sprzedaży lokalu i zawiadamia o tym wnioskodawcę,
- 9) uzupełnia wniosek o informację zarządcy - której wzór stanowi załącznik nr 5 do niniejszego trybu sprzedaży - i dokonuje zbycia lokalu,
- 10) o fakcie sprzedaży zawiadamia zarządcę lokalu.

3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w pierwszej kolejności realizuje wnioski dotyczące sprzedaży lokali w budynkach wskazanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, w których sprzedaż lokali zminimalizuje koszty utrzymania i zarządzania lokalami oraz wnioski, których priorytetowe załatwienie uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi i okolicznościami związanymi ze sprawą sprzedaży. Wykaz budynków, w których sprzedaż lokali zminimalizuje koszty utrzymania i zarządzania lokalami podlega aktualizacji przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych co najmniej raz w roku.

**Tryb postępowania w zakresie przygotowania dokumentacji do sprzedaży w drodze przetargu lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin**

§ 1. 1. Wolne lokale, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminy przeznaczane są przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie do sprzedaży w drodze przetargu, który:

- 1) ustala czy przeznaczony do sprzedaży lokal nie jest z niej wyłączony na mocy obowiązujących przepisów,
- 2) opracowuje dokumentację techniczną niezbędną do uzyskania zaświadczenia o samodzielności danego lokalu, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami),
- 3) występuje do Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin o wydanie zaświadczenia potwierdzającego samodzielność wnioskowanego lokalu.

2. Po dokonaniu czynności określonych w ust. 1, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie przekazuje zgromadzoną dokumentację wraz z uzasadnieniem potrzeby sprzedaży do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w celu prowadzenia dalszych prac związanych z danym lokalem z jego sprzedażą.

§ 2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami przystępuje do dalszych czynności zmierzających do sprzedaży lokalu tj.:

- 1) zleca wycenę lokalu,
- 2) sporządza projekt oświadczenia woli złożonego przez Prezydenta Miasta Szczecin w sprawie sprzedaży przedmiotowego lokalu i określenia warunków jego sprzedaży wraz z wykazem, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- 3) przekazuje do Biura Obsługi Interesantów wykaz stanowiący załącznik do złożonego przez Prezydenta Miasta Szczecin oświadczenia woli, celem wywieszenia na okres 21 dni a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin,
- 4) podejmuje działanie mające na celu przeprowadzenie procedury przetargu,
- 5) po rozstrzygnięciu przetargu Wydział Gospodarki Nieruchomościami ustala termin zawarcia umowy i dokonuje sprzedaży.

..... imię i nazwisko najemcy (najemców)	Szczecin, dnia .....
..... adres zamieszkania	URZĄD MIASTA SZCZECIN WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI za pośrednictwem
..... nr dowodu (dowodów) osobistego (osobistych)	..... .....
..... stan cywilny	..... ( nazwa Zarządcy lokalu)
..... telefon kontaktowy	

## W N I O S E K O SPRZEDAŻ LOKALU MIESZKALNEGO

**1. Składam (-my) ofertę nabycia** na moją (naszą) rzecz lokalu mieszkalnego

nr..... położonego w domu nr ..... przy

ul..... w Szczecinie.

**2. W lokalu** wyżej wskazanym stale zamieszkuję (zamieszkujemy) od .....  
na podstawie

.....  
.....  
.....

nazwa dokumentu stanowiącego podstawę do zajmowania lokalu (umowa najmu, decyzja itp. z dnia...)

załącznik:

- dokument uprawniający do zajmowania lokalu.\*

.....  
podpis najemcy (najemców)

**UWAGA:** Gdy najem lokalu posiada więcej niż jedna osoba w formie wspólnajmu (np. rodzeństwo) wniosek podpisuje każdy ze współnajemców.

\* Dokument uprawniający do zajmowania lokalu przedkłada się w oryginale lub w formie odpisu (kserokopii) uwierzytelnionego przez Zarządcę.

**Pieczęć zarządcy**

**Informacje  
dotyczące lokalu, o którego nabycie wnioskuje najemca oraz budynku,  
w którym usytuowany jest dany lokal**

1. Adres budynku .....
2. Nr lokalu .....
3. Nieruchomość stanowią: .....  
wskazać ilość klatek z zaznaczeniem frontu i oficyny  
.....
4. Ogólna ilość lokali w danej nieruchomości: mieszkalnych ..... użytkowych .....
5. Ilość lokali sprzedanych w danej nieruchomości: mieszkalnych ..... użytkowych .....
6. Imię i Nazwisko wszystkich najemców lokalu:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
  - 4) .....
  - 5) .....
7. Powierzchnia użytkowa lokalu wynikająca z umowy najmu ..... m<sup>2</sup>
8. Powierzchnia lokalu wynikająca z wykonanej dla potrzeb jego sprzedaży inwentaryzacji  
.....m<sup>2</sup>
9. Wyjaśnienie rozbieżności powierzchni wynikających z pkt 7 i 8\*  
.....  
.....
10. Powierzchnia użytkowa budynku podana w zależności od dokonywanej w nim sprzedaży:
  - a) wraz z pomieszczeniami przynależnymi .....m<sup>2</sup>
  - a) bez pomieszczeń przynależnych .....m<sup>2</sup>

**Uwagi:**

.....  
.....

.....  
data sporządzenia i podpis wraz z pieczęcią osoby odpowiedzialnej za informacje zawarte w niniejszym dokumencie

\* W przypadku ich zgodności , proszę napisać, że nie dotyczy

Pieczęć zarządcy

Szczecin, dnia .....

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

**Informacja**

**dotycząca lokalu mieszkalnego nr ..... położonego przy ul. ....  
w Szczecinie przeznaczanego do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz jego najemcy/ów  
Pani/Pana/Państwa .....**

1. Data złożenia wniosku o wykup ww. lokalu: .....
  2. Data zawarcia umowy najmu lokalu: .....
  3. .... - łączny okres najmu stanowiący sumę okresów z pkt 3.1 i 3.2, uprawniający do udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości zgodnej z obowiązującymi zapisami uchwały Nr XVIII/508/12 w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin i warunków udzielania bonifikat.
    - 3.1 ..... - okres posiadania tytułu do lokalu będącego przedmiotem sprzedaży lub do jego części przez wnioskodawcę i jego małżonka oraz ich osoby bliskie: wstępnych, zstępnych, pełnoletnie rodzeństwo, osobę przysposobioną albo osobę, która pozostawała lub pozostaje z wnioskodawcą faktycznie we wspólnym pożyciu – jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami tego lokalu lub jego części.
    - 3.2 ..... - okres najmu w poprzednim lokalu (adres lokalu mieszkalnego .....), jeżeli wnioskodawca lub jego małżonek otrzymali obecny lokal w drodze zamiany lokali stanowiących własność Gminy bądź jako lokal zamienny na skutek wykwaterowania z poprzednio zajmowanego lokalu, do którego posiadali tytuł najmu.
- Uwaga: pkt 3 dotyczy najemców, którzy złożyli wniosek o sprzedaż zajmowanego lokalu po dniu **20 czerwca 2012 r.**
4. Najemca w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających datę wystawienia niniejszego dokumentu posiadał/ nie posiadał\* zaległości z tytułu braku bieżącego opłacania czynszu wraz z opłatami dodatkowymi, której wysokość przekraczała 6 krotność miesięcznych należności liczonych według wymiarów pierwszego miesiąca roku kalendarzowego, w którym dochodzi do zbycia lokalu.

Wymiar za 1 miesiąc roku kalendarzowego ..... wynosi ..... zł  
Zaległość wynosiła ..... zł
  5. Najemca korzystał/nie korzystał\* z pomocy Gminy Miasto Szczecin w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu w okresie ostatnich 10 lat poprzedzających datę wystawienia niniejszego dokumentu.

Umorzona w dniu ..... należność stanowiła kwotę ..... zł  
(słownie: .....)

.....  
(Data i czytelny podpis pracownika zarządcy)

.....  
(Data i czytelny podpis pracownika zarządcy poprzednio  
zajmowanego lokalu wypełniającego pkt 3.2)

.....  
(Data i czytelny podpis Dyrektora ZBiLK/Prezesa TBS  
lub osoby upoważnionej)

\* niepotrzebne skreślić

.....  
imię i nazwisko najemcy (najemców)

Szczecin, dnia .....

.....  
adres zamieszkania

.....  
PESEL, seria i nr dowodu osobistego  
(dowodów osobistych)

.....  
stan cywilny

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

## O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, iż:

1. Nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne.
2. Nie posiadam tytułu prawnego do części udziału w innym lokalu mieszkalnym lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne.
3. Nie zbyłam (-em) w okresie ostatnich 5 lat lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne bądź udziału w lokalu mieszkalnym lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne.

W przypadku posiadania bądź zbycia tytułu prawnego do udziału w lokalu mieszkalnym lub nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkalne, należy wskazać źródło jego pochodzenia.....  
.....

***Zostałam(em) pouczony, że złożenie niniejszego oświadczenia niezgodnego z prawdą skutkować będzie prawem gminy do uchylecia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli o udzieleniu bonifikaty przy sprzedaży przedmiotowego lokalu.***

.....  
podpis najemcy (najemców)

.....  
Podpis współmałżonka (ki) nie posiadającego (-cej) tytułu prawnego do sprzedawanego lokalu

Oświadczenie aktualne w dniu zawarcia umowy tj .....

.....  
podpis najemcy (najemców)



.....  
imię i nazwisko najemcy (najemców)

.....  
adres zamieszkania

.....  
seria i nr dowodu osobistego  
(dowodów osobistych)

.....  
stan cywilny

Szczecin, dnia .....

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

## O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że zapoznałem (-am) się z ciążącymi na dotychczasowym właścicielu Gminie Miasto Szczecin zobowiązaniami, wynikającymi z wcześniej podjętych i aktualnie obowiązujących uchwał wspólnoty mieszkaniowej budynku przy ul.....  
(podać adres nieruchomości, w której położony jest dany lokal)

.....

.....  
podpis najemcy (najemców)

**Pieczęć zarządcy**

Szczecin, dnia .....

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

## **I n f o r m a c j a**

Informuję, iż najemca (-y) .....  
lokalu mieszkalnego.....

(podać najemców lokalu i dokładny jego adres)

według stanu na dzień ..... nie posiada (ją) zaległości  
z tytułu opłat związanych z ww. lokalem oraz nie uległa zmianie informacja zawarta  
w załączniku nr 2 do trybu sprzedaży.

**Niniejsza informacja ważna jest 7 dni licząc od daty wystawienia.**

.....  
(czytelny podpis Zarządcy)

.....  
imię i nazwisko najemcy (najemców)

Szczecin, dnia .....

.....  
adres zamieszkania

.....  
seria i numer dowodu osobistego  
(dowodów osobistych)

.....  
stan cywilny

URZĄD MIASTA SZCZECIN  
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
pl. Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin

## OŚWIADCZENIE

W odpowiedzi na pismo z dnia ..... r. znak: WGN-XIV .....  
w sprawie zapłaty ceny za nabywany lokal mieszkalny informuję (-my), że wyrażam (-my) zgodę  
na zaproponowaną cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych  
budynku (-ów), tj. .... zł (słownie: .....),  
a tym samym na ustaloną do zapłaty kwotę w wysokości: ..... zł  
(słownie: .....) powstałą w wyniku uwzględnienia  
przysługujących bonifikat.

Jednocześnie wyrażam zgodę na ustaloną wysokość pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu  
we współużytkowanie wieczyste/cenę sprzedaży udziału w gruncie\* związanej z nabywanym lokalem.

Proszę o zawarcie umowy sprzedaży w kancelarii notarialnej:.....

.....  
(nazwisko notariusza lub adres kancelarii)

.....  
podpis najemcy (najemców)

\*niepotrzebne skreślić