

**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.**

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 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, 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 poz. 908) art. 33 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz.1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz.567) 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) **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 161/07 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 2 kwietnia 2007 r. w sprawie wykonania Uchwały Nr XVI/316/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 16 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin.

§ 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 informacje dotyczące lokalu, o którego nabycie wnioskuje najemca oraz budynku, w którym usytuowany jest lokal – wzór informacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego trybu sprzedaży.

3. Po dokonaniu czynności określonych w ust. 2 Zarządca przekazuje wniosek do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Szczecin, zwany dalej Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami w celu dalszej 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 informację Zarządcy o lokalu, którego wzór stanowi załącznik 2 do niniejszego trybu sprzedaży i 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,
- 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 uzgodnień w sprawie umowy 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 informacje zarządcy - którego wzór stanowi załącznik nr 5 do niniejszego trybu sprzedaży - i dokonuje zbycia lokalu,
- 10) o fakcie sprzedaży zawiadamia zarządcę lokalu,
- 11) w przypadku odstąpienia przez nabywającego od wykupu lokalu w terminie wskazanym przez Gminę Miasto Szczecin, poniesione koszty, o których mowa w pkt 2 nie podlegają zwrotowi.

3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami w pierwszej kolejności realizuje wnioski dotyczące sprzedaży lokali w budynkach wskazanych przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie 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.

§3. Przepis § 2 ust. 2 pkt 2 ma zastosowanie do wniosków, do których Wydział Gospodarki Nieruchomościami rozpocznie procedurę gromadzenia dokumentacji po dniu 1 stycznia 2013 roku. Do tego czasu nabywający lokal wpłaca w formie zaliczki kwotę odpowiadającą kosztowi sporządzenia operatu szacunkowego. W przypadku odstąpienia przez nabywającego od wykupu lokalu w terminie wskazanym przez Gminę Miasto Szczecin zaliczka nie podlega zwrotowi.

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 przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu na podstawie oświadczenia woli Prezydenta Miasta Szczecin przygotowywanego przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, 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 do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w celu uzyskania stosownego oświadczenia woli Prezydenta Miasta Szczecin o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży.

§2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami po złożeniu przez Prezydenta Miasta Szczecin oświadczenia woli, o którym mowa w §1 ust.2 niniejszego trybu 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.

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 481/12
Prezydenta Miasta Szczecin
z dnia 24 października 2012 r.

.....
imię i nazwisko najemcy/ów

.....
adres zamieszkania

.....
nr dowodu/ów osobistego/tych

.....
stan cywilny

.....
telefon kontaktowy

Szczecin, dnia

URZĄD MIASTA SZCZECIN
WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
za pośrednictwem

.....
.....
.....
(nazwa Zarządcy lokalu)

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 (-ów)

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.....m²
8. Powierzchnia lokalu wynikająca z wykonanej dla potrzeb jego sprzedaży inwentaryzacji
.....m²
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.....m²
 - a) bez pomieszczeń przynależnychm²

Uwagi:

.....
.....

.....
data sporządzenia i podpis wraz z pieczętką 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
Pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

Informacja
dotycząca lokalu mieszkalnego nr położonego przy
ul. w Szczecinie

Data złożenia wniosku o wykup ww. lokalu :

Data zawarcia umowy najmu lokalu

1. Najemca w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających złożenie wniosku, 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 w roku wynosił.....
Zaległość wynosiła
2. Najemca korzystał/nie korzystał* z pomocy Gminy Miasto Szczecin w formie umorzenia należności z tytułu czynszu w okresie 10 lat przed złożeniem wniosku.
Umorzona w dniu zaległość składała się z : należności głównej w wysokości zł oraz odsetek w wysokościzł, innych zaległości lub kosztów.....
Na umorzoną kwotę został/nie został wystawiony PIT – 8C.

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

3. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego oraz ze zgromadzonej dokumentacji znajdującej się u zarządcy mieszkaniowego zasobu komunalnego wynika, iż najemca stale zamieszkuje / stale nie zamieszkuje* w lokalu i w stosunku do najemcy nie jest prowadzone postępowanie zmierzające do wypowiedzenia umowy najmu.

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

.....
(Data i podpis Dyrektora ZBiLK lub osoby upoważnionej)

* niepotrzebne skreślić

Szczecin, dnia

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

.....
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:

- nie posiadam tytułu prawnego do innego mieszkania lub jego części,
- nie zbyłam (-em) w okresie 10 lat tj. po dacienieruchomości
(w tym spółdzielczego prawa do lokalu) bądź udziału w nieruchomości przeznaczonej lub
wykorzystywanej na cele mieszkalne.

Zostałam(em) pouczoney, 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 (-ów))

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

Szczecin, dnia

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

.....
adres zamieszkania

.....
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, że zapoznałem (-am) się z ciężącymi 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)

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
zapropionowaną 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 (-ów)

*niepotrzebne skreślić