

**ZARZĄDZENIE NR WSO.0050.1.152.2012
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie trybu postępowania przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy a dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami¹⁾), zarządzam, co następuje.

§ 1.

1. Wprowadza się tryb postępowania Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz zarządców zasobu mieszkaniowego gminy, w zakresie w jakim uczestniczą oni w postępowaniu związanym ze sprzedażą lokali z mieszkaniowego zasobu gminy na rzecz ich najemców, określony w załączniku nr 1 do zarządzenia.

2. Wprowadza się wzór wniosku o wykup lokalu, określony w załączniku nr 2 do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nadzoru Właścicielskiego, Kontroli i Pozyskiwania Funduszy, Kierownikowi Referatu Geodezji i Nieruchomości oraz kierownikom podmiotów zarządzających komunalnym zasobem mieszkaniowym.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego: Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 roku, 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 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r.poz. 567.

Uzasadnienie

W związku z podjęciem przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwały nr XXVIII/250/2012 w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Swarzędz /Dz.Urz.Woj.Wlkp. poz.3760 z dn.5.09.2012r./, zasadnym jest wprowadzenie przejrzystego dla najemców lokali komunalnych trybu postępowania przy sprzedaży lokali, a także wprowadzenie wzoru wniosku o wykup lokalu.

Sprzedaż lokalu mieszkalnego jest czynnością, która angażuje pracowników referatów związanych z gospodarką nieruchomościami, a także zarządców nieruchomości - określenie zasad ich postępowania, a także zakresu współdziałania jest czynnością niezbędną dla właściwej realizacji przywołanej wyżej uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu.

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr
WSO.0050.1.152.2012
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Tryb postępowania przy sprzedaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy Swarzędz na rzecz ich najemców

§ 1.

Procedurę sprzedaży lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Swarzędz rozpoczyna wnioskodawca poprzez złożenie wniosku o wykup lokalu, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, wraz z niezbędnymi załącznikami, określonymi na wniosku.

§ 2.

1. Wniosek, o którym mowa w § 1 składa się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1, Referat Nadzoru Właścicielskiego, Kontroli i Pozyskiwania Funduszy.

2. Referat, o którym mowa w pkt 1, informuje wnioskodawcę o zasadach sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Swarzędz, a następnie dokonuje wstępnej oceny wniosku pod względem formalnym:

- a) ustala, czy wnioskowany lokal położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży lokali,
- b) ustala, czy wnioskodawca jest związany umową najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Swarzędz zawartą na czas nieoznaczony,
- c) występuje do zarządcy o sporządzenie danych techniczno-użytkowych budynku i lokalu i przekazanie operatu z inwentaryzacji budynku,
- d) ustala brak zaległości czynszowych,
- e) występuje do właściwego organu o wydanie zaświadczenia potwierdzającego, iż wnioskowany lokal jest samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali lub, w przypadku gdy taka samodzielność nie została ustanowiona, występuje z wnioskiem o jej ustanowienie,
- f) składa wniosek do ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez właściwy organ dla obszaru Gminy Swarzędz o ujawnienie samodzielnych lokali niestanowiących odrębnych nieruchomości,

3. Po wykonaniu czynności określonych w pkt. 2, Referat, o którym mowa w pkt 1, zwraca się do wnioskodawcy o potwierdzenie zamiaru wykupu lokalu oraz zawarcie umowy, o której mowa w § 3 ust. 4 Uchwały nr XXVIII/250/2012 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 2 sierpnia 2012 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Swarzędz, a po otrzymaniu żądanego potwierdzenia, zawarciu umowy oraz wpłacie zaliczki przekazuje wniosek do Referatu Geodezji i Nieruchomości albo informuje wnioskodawcę o niemożności sprzedaży lokalu, jeżeli nie spełnia on któregokolwiek z wymogów określonych w pkt. 2 lit. a), b) i d).

4. W przypadku braku potwierdzenia zamiaru wykupu, odmowy zawarcia umowy lub nie wpłaceniu w terminie 7 dni od daty jej zawarcia należnej zaliczki, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia

§ 3.

1. Referat Geodezji i Nieruchomości (dalej zwany RGN) po otrzymaniu wniosku z Referatu, o którym mowa w § 2 pkt 1 wraz z całością dokumentacji:

- a) analizuje wnioski,
- b) weryfikuje operat z inwentaryzacji budynku, a w przypadku jego braku lub potrzeby aktualizacji, sporządza lub aktualizuje operat,
- c) zleca wycenę lokalu i weryfikuje operat szacunkowy,

2. Po wykonaniu czynności określonych w pkt. 1, RGN przygotowuje i przedstawia Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz projekt zarządzenia w sprawie ogłoszenia wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste lub z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej.

§ 4.

RGN po wydaniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz zarządzenia opisanego w § 3 pkt. 2:

- a) podaje wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie wykazu w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu oraz ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu,
- b) zawiadamia wnioskodawcę o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży,
- c) uzyskuje od wnioskodawcy potwierdzenie zamiaru wykupu lokalu i deklarację o zakupie za gotówkę albo na raty,
- d) ustala cenę po zastosowaniu przysługujących nabywcy bonifikat,
- e) przygotowuje protokół uzgodnień w sprawie umowy sprzedaży lokalu,
- f) ustala z wnioskodawcą termin zawarcia umowy sprzedaży lokalu.

§ 5.

W ustalonym terminie Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz podpisuje w imieniu Gminy Swarzędz umowę notarialną sprzedaży lokalu.

Swarzędz, dnia _____ r.

.....
.....
*(imię i nazwisko wnioskodawcy
albo małżonków wspólnie wnioskujących)*
.....

.....
(kod poczt. i adres wnioskodawcy/-ców)
.....

.....
(numer telefonu)

**Burmistrz Miasta i Gminy
Swarzędz**
*ul. Rynek 1
62-020 Swarzędz*

WNIOSEK O WYKUP LOKALU

Zwracam/-y się z prośbą o sprzedaż lokalu mieszkalnego nr ____ w budynku nr ____ położonym przy ul. _____
w _____.

Jestem/-śmy najemcą/-ami tego lokalu na podstawie _____

(nazwa organu, datę wydania i sygn. decyzji o przydziale, umowy najmu lub orzeczenia sądu)

i zamieszkuje/-emy w nim od _____

WYPEŁNIĆ, JEŻELI POPRZEDNIM NAJEMCĄ BYLI WSTĘPNI WNIOSKODAWCY LUB MAŁŻONKA (RODZICE, DZIADKOWIE, ITD.), ICH ZSTĘPNI (DZIECI, WNUKI, ITD.), PEŁNOLETNIE RODZENSTWO, OSOBA PRZYSPOSOBIONA ALBO PRZYSPOSABIAJĄCA BĄDŹ OSOBA POZOSTAJĄCA Z WNIOSKODAWCĄ FAKTYCZNIE WE WSPÓLNYM POŻYCIU MAŁŻEŃSKIM

Poprzednim najemcą lokalu był/a _____ - _____
Imię i nazwisko (stosunek pokrewieństwa z wnioskodawcą)

i zamieszkiwał/a w nim od: _____ r. na podstawie: _____

(nazwa organu, datę wydania i sygn. decyzji o przydziale, umowy najmu lub orzeczenia sądu)

WYPEŁNIĆ, JEŻELI WNIOSKODAWCA LUB JEGO OSOBY BLISKIE DOKONAŁY ZMIANY ALBO ZOSTAŁY PRZEKWATEROWANE DO OBECNEGO LOKALU

Poprzednio wnioskodawca/-wcy lub ich osoby bliskie _____ - _____

_____ był/byli najemcą lokalu komunalnego nr _____ w budynku nr _____
(stosunek pokrewieństwa z wnioskodawcą)

położonego przy ul. _____ w _____ na podstawie

(nazwa organu, datę wydania i sygn. decyzji o przydziale, umowy najmu lub orzeczenia sądu)

i zamieszkiwał/-li w nim od: _____

Ponadto:

1. Zobowiązuję/-emy się pokryć koszty związane z wyceną lokalu mieszkalnego, również w przypadku rezygnacji z jego wykupu.
2. Oświadczam, że małżonek _____ zamieszkuje * **wspólnie ze mną** /
(imię i nazwisko)
osobno pod adresem: _____
w charakterze * **najemcy / właściciela lokalu, domu / członka rodziny / osoby obcej.**
3. Oświadczam/-y, że ***ani ja, ani małżonek nie posiadamy** tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego/
posiadam / małżonek posiada / posiadamy wspólnie z małżonkiem tytuł prawny do ***lokalu / domu** położonego w
_____ wynikający z ***prawa własności /**
(dokładny adres)
umowy najmu / innego prawa _____
(podać, jakiego)
4. Oświadczam, że zapoznałem się z „*Informacją o zasadach i trybie postępowania przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych*”, a także przepisami prawa regulującymi sprzedaż lokali komunalnych na rzecz ich najemców.
5. **Oświadczam, że po wykupie mieszkania nie będę dochodzić jakichkolwiek roszczeń wobec Gminy Swarzędz z tytułu najmu wykupionego mieszkania, w tym zwrotu kaucji mieszkaniowej.**

.....
.....
(podpis wnioskodawcy/-ów)

Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu działając na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.) informuje, że:

- dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym sprzedaży mieszkania,
- dane osobowe mogą być udostępnione zarządcy budynku i miejskim jednostkom organizacyjnym,
- osobie, której dane osobowe dotyczą służy prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania.

Przyjąłem/przyjęłam powyższą informację do wiadomości i oświadczam, że dane osobowe podaję dobrowolnie i wyrażam zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym sprzedaży mieszkania.

.....
.....
(podpis wnioskodawcy/-ów)

INFORMACJE DODATKOWE

Do wniosku należy dołączyć kserokopie następujących dokumentów:

- 1) **umowa najmu, decyzja o przydziale, albo orzeczenie sądu o przyznaniu lokalu,**
- 2) **dowód osobisty:**
- wnioskodawcy zobowiązani są oprócz kserokopii dowodu załączyć aktualne zaświadczenie o zameldowaniu
- 3) **odpis aktu zgonu** w przypadku, gdy małżonek wnioskodawcy nie żyje,
- 4) **poświadczenie zameldowania osób bliskich**, jeżeli osoby te były poprzednimi najemcami. Poświadczenie zameldowania powinno dotyczyć również poprzedniego lokalu, jeżeli nastąpiła zamiana lub przekwaterowanie do lokalu obecnego,
- 5) **odpis wyroku rozwodowego oraz odpis orzeczenia sądowego o przyznaniu, podziale lub sposobie korzystania z mieszkania będącego przedmiotem wniosku o wykup,**
- 6) **notarialnie poświadczona zgoda drugiego małżonka na sprzedaż mieszkania na rzecz małżonka, który wystąpił z wnioskiem wykup**, w przypadku, gdy najemcami mieszkania są wspólnie obydwój małżonkowie, a wnioskodawcą w sprawie wykupu jest tylko jeden z małżonków,
- 7) w przypadku, gdy jeden z małżonków zamieszkuje osobno w innym lokalu (domu) **dokument poświadczający, iż nie posiada on tytułu prawnego do lokalu (domu) np. odpis księgi wieczystej, poświadczenie administracji, spółdzielni mieszkaniowej itp.,**
- 8) Potwierdzone za zgodność z oryginałem **kopie dokumentów stwierdzających poniesienie przez najemcę nakładów na modernizację lokalu w okresie do 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku**

Oryginały dokumentów należy przedłożyć do wglądu przy składaniu wniosku.

UWAGA! Po zaświadczenia wymienione w punktach 2,3, 4 należy wystąpić do Referatu Spraw Obywatelskich UMiG Swarzędz – ul. Poznańska 25, Swarzędz

* niewłaściwe skreślić