

**ZARZĄDZENIE NR 1359/2013
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 21 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany zarządzenia Nr 1053/2012 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia trybu postępowania obowiązującego przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594), w wykonaniu uchwały Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz (z późn.zm.)

zarządzam, co następuje

§ 1. W zarządzeniu Nr 1053/2012 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia trybu postępowania obowiązującego przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz, wprowadza się następujące zmiany:

1. W Trybie postępowania obowiązującym przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych, będących przedmiotem najmu, stanowiącym Załącznik nr 1 do zarządzenia, załącznik pn. "Wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego", otrzymuje brzmienie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Tryb postępowania obowiązujący przy przetargowej sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych, stanowiący Załącznik nr 2 do zarządzenia, otrzymuje brzmienie zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami a nadzór nad jego wykonaniem sprawował będzie Zastępca Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

W wykonaniu uchwały Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz, zatwierdzono szczegółowy tryb postępowania obowiązujący przy sprzedaży tych nieruchomości.

Zmiana Załącznika do Trybu postępowania przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych, będących przedmiotem najmu, który stanowi wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, ma charakter porządkujący.

Wzór wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego określono w Załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

Modyfikacja treści Załącznika Nr 2 do zarządzenia Nr 1053/2012 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 7 grudnia 2012 r. w sprawie ustalenia trybu postępowania obowiązującego przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz, w którym określono tryb postępowania obowiązujący przy przetargowej sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych, ma na celu doprecyzowanie kryteriów kwalifikowania mieszkań do sprzedaży.

Tryb postępowania obowiązujący przy przetargowej sprzedaży wolnych lokali mieszkalnych, określono w Załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 1359/2013
Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia 21 czerwca 2013 r.

Załącznik do trybu postępowania
obowiązującego przy bezprzetargowej
sprzedaży lokali mieszkalnych, będących
przedmiotem najmu

GN1

Racibórz,r.

**PREZYDENT
Miasta Racibórz
ul. Stefana Batorego 6
47-400 Racibórz**

W n i o s e k o nabycie lokalu mieszkalnego

Proszę o sprzedaż – zgodnie z przepisami uchwały Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz – lokalu mieszkalnego położonego w Raciborzu przy, którego jestem najemcą na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony.

Świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, wynikającej z art. 233 kk, oświadczam, że:

- **jestem / nie jestem*** właścicielem innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego - położonych na obszarze miasta Racibórz,
- **przysługuje / nie przysługuje*** mi własnościowe prawo do spółdzielczego lokalu mieszkalnego położonego na obszarze miasta Racibórz,
- **nabyłem / nie nabyłem*** od Gminy Racibórz lokalu mieszkalnego z udzieleniem bonifikaty.

DANE	WNIOSKODAWCA/ NAJEMCA	WSPÓŁMAŁŻONEK/ WSPÓŁNAJEMCA
Imię i Nazwisko		
Imiona rodziców		
Seria i nr dowodu		
Adres zamieszkania		

Telefon		
Stan cywilny		
PESEL		

Ponadto oświadczam, że zobowiązuję się ponieść koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, na poczet których wnoszę zaliczkę w wysokości 200 zł.

Dodatkowe informacje**:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....
(podpis wnioskodawcy/najemcy)

.....
(podpis współmałżonka/wspólnajemcy)

* niepotrzebne skreślić

** należy podać inne istotne dane np. adres do korespondencji, informacje na temat obowiązującego w związku małżeńskim ustroju rozdzielności majątkowej

Załączniki:

1. Kserokopia dowodu wpłaty zaliczki w kwocie 200 zł, na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży

TRYB POSTĘPOWANIA OBOWIĄZUJĄCY PRZY PRZETARGOWEJ SPRZEDAŻY WOLNYCH LOKALI MIESZKALNYCH

1. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych, zwanych w dalszej części „lokalami”, odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 z późn.zm.), zwanej w dalszej części „ugn” oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. z 2000 r. Dz.U. Nr 80, poz. 903 z późn.zm.), zwanej w dalszej części „uwl”, zgodnie z zasadami określonymi uchwałą Nr XV/203/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Racibórz (z późn.zm.).
2. Nie podlegają sprzedaży lokale, które spełniają jedno z wymienionych kryteriów:
 - a) znajdujące się w budynkach, dla których brak jest zweryfikowanej - pod względem formalnym i pod względem poprawności, w zakresie lokali stanowiących własność Gminy Racibórz - inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, za wyjątkiem lokali w budynkach przejętych przez Gminę na podstawie odrębnych przepisów, w których sprzedaż prowadzona będzie w oparciu o dane zawarte w umowie przejęcia,
 - b) po wyodrębnieniu których, suma udziałów w nieruchomości wspólnej przekroczy 1,
 - c) dla których suma zaliczek na eksploatację i fundusz remontowy, wpłacanych przez Gminę do wspólnoty mieszkaniowej wraz z kosztami zarządzania lokalem przez Miejski Zarząd Budynków jest niższa od uzyskiwanego czynszu,
 - d) dla których szacunkowy koszt przeprowadzenia remontu niezbędnego do wynajęcia jest niższy niż równowartość pięcioletniego czynszu najmu,
 - e) które ze względów społecznych (np. wielkość i położenie lokalu adekwatne do sytuacji zdrowotnej lub materialnej osób uprawnionych), na podstawie opinii Wydziału Lokalowego, decyzją Prezydenta Miasta ds. społecznych przeznaczone zostaną do wynajęcia.
3. Ustaleń w przedmiocie zasadności sprzedaży lokalu bądź jego utrzymania w zasobie gminy dokonuje Naczelnik Wydziału Lokalowego wraz z Dyrektorem Miejskiego Zarządu Budynków.
4. Procedurę sprzedaży lokalu realizuje Wydział Gospodarki Nieruchomościami, na wniosek Wydziału Lokalowego, opatrzony akceptacją Prezydenta Miasta ds. społecznych i Prezydenta Miasta ds. gospodarczych.
5. Załącznikiem do wniosku, o którym mowa w ust. 4 jest dokumentacja niezbędna do przeprowadzenia procedury sprzedaży lokalu, w szczególności:
 - a) zweryfikowana - pod względem formalnym i pod względem poprawności, w zakresie lokali stanowiących własność Gminy Racibórz - inwentaryzacja architektoniczno-budowlana nieruchomości; inwentaryzacja ta stanowi podstawę do sprzedaży kolejnych lokali w budynku;
 - b) krótka ocena stanu technicznego budynku wraz z podaniem roku budowy;
 - c) informacja o ewentualnych, planowanych remontach budynku;

- d) informacja o ewentualnych zobowiązaniach finansowych zaciągniętych przez wspólnotę mieszkaniową;
 - e) informacja o pomieszczeniach przynależnych do lokalu.
6. Dokumentację, o której mowa w ust. 5, na wniosek Wydziału Lokalowego, przygotowuje Miejski Zarząd Budynków w oparciu o dane własne oraz uzyskane od zarządców wspólnot mieszkaniowych.
 7. Po otrzymaniu dokumentacji, o której mowa w ust. 5, Wydział Gospodarki Nieruchomościami przeprowadza procedurę sprzedaży zgodnie z regułami wynikającymi z treści rozdziału 4 ugn, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108 z późn.zm.) oraz z obowiązującymi zasadami organizowania przetargów bądź rokowań na sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Racibórz.
 8. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie operatu szacunkowego określającego jej wartość, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, na zlecenie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
 9. Przyjmuje się następujące zasady ustalania ceny wywoławczej nieruchomości w przetargach i rokowaniach:
 - a) cena wywoławcza do pierwszego przetargu równa jest wartości nieruchomości, zaokrąglonej w górę do pełnych tysięcy złotych,
 - b) cenę wywoławczą do drugiego przetargu obniża się o 30% w stosunku do ceny wywoławczej do pierwszego przetargu i zaokrągla się w górę do pełnych tysięcy złotych,
 - c) po dwóch nieskutecznych przetargach organizuje się rokowania; cenę wywoławczą do rokowań ustala się w wysokości 40% ceny wywoławczej do pierwszego przetargu i zaokrągla się w górę do pełnych tysięcy złotych. Cena nieruchomości może zostać rozłożona na oprocentowane raty roczne, ze spłatą w okresie nie dłuższym niż 10 lat.
 10. W przypadku negatywnego wyniku dwóch przetargów i rokowań, po uprzednim zasięgnięciu opinii Wydziału Lokalowego w przedmiocie zasadności utrzymania lokalu w zasobie gminy bądź jego sprzedaży, lokal przeznaczony do najmu lub poddaje się go ponownej wycenie, zgodnie z art. 156 ust. 3 ugn, celem powtórzenia procedury przetargowej.