

ZARZĄDZENIE NR 294/2015  
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 30 września 2015 r.

**w sprawie ustalenia procedury sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.) i Uchwały Nr XII/167/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica, zbywanych na rzecz najemców, zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia procedurę sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica.

§ 2. Traci moc zarządzenie nr 746/2013 Burmistrza Nidzicy z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie ustalenia procedury sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Nidzicy

  
Jacek Kosmala

Sporządził:

INSPEKTOR

  
Honorata Burdyńska

Opracował:

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i  
Rolnictwa

  
Joanna Krystkiewicz-Hablutzel

Id: 1B32AE4D-2C51-4256-B836-99B7E7267F69. Przyjęty

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

  
Anna Rogut-Borowa  
RADCA PRAWNY

## Procedura sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica

- I. Warunki i zasady sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych reguluje:
  1. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.),
  2. ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 ze zm.),
  3. ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.),
  4. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490),
  5. uchwała Nr XII/167/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica, zbywanych na rzecz najemców.
- II. Sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych odbywa się:
  1. w drodze przetargu, wolne lokale/budynki. Sposób i tryb przeprowadzania przetargów określa cytowane wyżej rozporządzenie Rady Ministrów. Przetargi oraz rokowania dotyczące sprzedaży lokali/budynków przeprowadzane są przez komisję przetargową powołaną przez Burmistrza Nidzicy w drodze zarządzenia,
  2. w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych lub domu jednorodzinnego przysługuje najemcom, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, a ich lokale/budynki zostały przeznaczone do sprzedaży oraz nie posiadają zobowiązań w stosunku do Gminy z tytułu najmu zajmowanego lokalu/budynku mieszkalnego.  
W przypadku braku zgody Rady Miejskiej na sprzedaż lokali mieszkalnych w danym budynku oraz domów jednorodzinnych, najemcy, co do zasady nie przysługują roszczenie o sprzedaż zajmowanego lokalu/budynku mieszkalnego.
- III. Czynności związane z prowadzeniem sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica należą do zadań Wydziału Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa (GMKR):
  1. Wszczęcie postępowania w sprawie przygotowania do sprzedaży lokali/budynków mieszkalnych następuje z urzędu lub na wniosek jego najemcy. Wzór wniosku o nabycie lokalu/budynku stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej procedury.
  2. Z chwilą otrzymania wniosku Wydział GMKR przygotowuje dokumenty niezbędne do sprzedaży lokalu lub budynku tj. zleca rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu (budynku) i gruntu. Następnie Burmistrz Nidzicy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości lokalowej/budynkowej przeznaczonej do sprzedaży na okres 21 dni. Po upływie terminu składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia (6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu) przygotowuje protokół z rokowań, który jest podstawą zawarcia umowy notarialnej.
  3. Termin załatwienia wniosków o nabycie lokali/budynków przygotowanych do sprzedaży pod względem prawnym wynosi 3 miesiące, licząc od daty wpłaty zaliczki na poczet przygotowania lokalu/budynku do sprzedaży.
  4. Przygotowanie do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których nie jest prowadzona sprzedaż oraz budynków jednorodzinnych może nastąpić po:
    - 1) wstępnej pozytywnej opinii Burmistrza Nidzicy,
    - 2) przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do sprzedaży,
    - 3) podjęciu przez Radę Miejską uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali w danym budynku.
  5. Sprzedaż lokali/budynków mieszkalnych ma charakter cywilnoprawny. Obowiązujące przepisy nie przewidują wiążących terminów na załatwienie wniosków.
  6. Nabywca pokrywa koszty przygotowania lokalu/budynku do sprzedaży tj. wycena lokalu, wypis z ewidencji gruntów, odpis z księgi wieczystej oraz opłaty sądowe i notarialne (związane z zawarciem aktu notarialnego).
  7. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od wykupu lokalu/budynku mieszkalnego wnioskodawca pokrywa koszty poniesione przez Gminę, związane z przygotowaniem lokalu do zbycia.
  8. Przy wykupie lokalu/budynku wpłacona zaliczka tj. koszt wyceny zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia nieruchomości, natomiast pozostała kwota poniesionych kosztów na przygotowanie lokalu/budynku do sprzedaży tj. wypis z ewidencji gruntów, odpis z księgi wieczystej, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
- IV. Wszystkie informacje, obwieszczenia, ogłoszenia, które podawane są do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu rejestrowane są w Wydziale Organizacyjnym i Spraw Obywatelskich.
- V. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej tj. grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali natomiast budynki jednorodzinne wraz z budynkami przynależnymi i działką wydzieloną dla tego budynku.
- VI. Cenę nieruchomości lokalowej/budynkowej ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art.67 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami):
  1. przy sprzedaży lokali/budynków w drodze przetargu, cena podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
  2. przy bezprzetargowej sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych obowiązują dwie formy zbycia:
    - za jednorazową spłatą. Cena nieruchomości lokalowej/budynkowej podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
    - w systemie ratalnym, w którym spłata ceny nieruchomości lokalowej/budynkowej może być rozłożona do 5 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 5 % w stosunku rocznym:
      - 1) pierwsza rata nie może być niższa niż 20 % ceny nieruchomości,
      - 2) raty wraz z oprocentowaniem płatne z góry do dnia 31 marca każdego roku
      - 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu, przez ustanowienie hipoteki.

- 4) stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 15 % ceny nieruchomości gruntowej.
3. Na podstawie uchwały Nr XII/167/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nidzica, zbywanych na rzecz najemców stosuje się następujące bonifikaty od ceny zakupu lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w nieruchomości wspólnej:
- 1) 80% w budynkach: Nidzica - ul.: Brzozowa 8; Kościuszki 17 i 19; Kościuszki 23; Kościuszki 25; Kościuszki 27; Kościuszki 31; Kościuszki 33; Kościuszki 37; Kościuszki 40; Grunwaldzka 2; Ogrodowa 2, 1 Maja 13; Maja 15; 1 Maja 17; 1 Maja 18; Krzywa 2; Krzywa 5; Jagiełły 5; Kilińskiego 2; Kilińskiego 4; XXX Lecia 2; Kolejowa 13; Kolejowa 15A; Warszawska 17; Traugutta 6; Sportowa 18; Sportowa 18A;
  - 2) 50% w budynkach: Nidzica - ul.: Aleja Wojska Polskiego 3; Kościuszki 3; Kościuszki 8; Kościuszki 34; Rataja 5;
  - 3) 10% w budynkach: Nidzica, ul.: Aleja Wojska Polskiego 5A; Barke 1A; Kościuszki 1; Konopnickiej 11; Konopnickiej 12A; Konopnickiej 12B; Konopnickiej 12C; Krzywa 11; Mickiewicza 1; Rataja 1; Rataja 3; Sienkiewicza 6; Traugutta 7A; Traugutta 9; Warszawska 2; Warszawska 2A; Warszawska 4; Warszawska 13; Warszawska 15; Żeromskiego 26A;
  - 4) 90% w budynkach: Bartoszek Kolonia 1; Napiwoda 13; Nibork Drugi; Dobrzyń 22; Dobrzyń 31; Mogiłow 5; Szerokopaś 6; Grzegórzki 26; Żelazno 2A; Muszaki 36A; Muszaki 36B.
4. Udzielona bonifikata podlega zwrotowi, po jej waloryzacji, w przypadku zbycia lub wykorzystania lokalu/budynku na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia.
- Powyższy zapis nie dotyczy w przypadku:
- a) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem, że stosowany on będzie odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała lokal/budynek na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia,
  - b) zamiany lokalu/budynku mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
  - c) sprzedaży lokalu/budynku mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży, przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

BURMISTRZ NIDZICY

*Jacek Kosmala*

Sporządził:

INSPEKTOR

*Honorata Burdyńska*

Opracował:

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i  
Budownictwa

*Joanna Krystkiewicz-Hablutzel*

\_\_\_\_\_  
/imię i nazwisko wnioskodawcy/  
\_\_\_\_\_  
/adres zamieszkania/  
PESEL \_\_\_\_\_  
Nr tel. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/miejsowość, data/

**URZĄD MIEJSKI  
w NIDZICY**

**WNIOSEK O NABYCIE LOKALU**

Zwracam/y się z prośbą o sprzedaż lokalu/budynku mieszkalnego nr \_\_\_\_\_ położonego  
\_\_\_\_\_

1. Oświadczam/y, że jestem/y najemcą lokalu/budynku mieszkalnego na podstawie:

2. W przedmiotowym lokalu/budynku zameldowane są i stale zamieszkują następujące osoby:

Nazwisko i imię:

Stopień pokrewieństwa:

- 1) \_\_\_\_\_ wnioskodawca  
2) \_\_\_\_\_  
3) \_\_\_\_\_  
4) \_\_\_\_\_  
5) \_\_\_\_\_  
6) \_\_\_\_\_  
7) \_\_\_\_\_

3. Zgodność pkt 2 potwierdza pracownik ewidencji ludności w Urzędzie Miejskim w Nidzicy.

.....  
(podpis pracownika ewidencji ludności)

4. Adnotacja administratora lokalu, dotycząca:

- 1) regulowania czynszu \_\_\_\_\_  
2) posiadania uprawnień do nabycia lokalu mieszkalnego (najemca lokalu mieszkalnego) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nidzica, dnia .....

.....  
(podpis administratora)

4. Do wniosku załączam:

- decyzję o przydziale lokalu mieszkalnego,
- umowę o najem lokalu mieszkalnego.

Jako wnioskodawca oświadczam, że w przypadku rezygnacji z nabycia lokalu pokryję wszelkie poniesione koszty przygotowania nieruchomości do zbycia.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w dokumentach związanych z realizacją procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego przez Gminę Nidzica oraz do czynności w Kancelarii Notarialnej, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 ze zm.).

\_\_\_\_\_  
/czytelny podpis wnioskodawcy/