

ZARZĄDZENIE NR 548/2016  
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 5 lipca 2016 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz Uchwały Nr XIX/287/2016 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 25 lutego 2016 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, Burmistrz Nidzicy zarządza, co następuje:

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

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

§ 3. 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 zmienione Zarządzeniem Nr 1311/2014 Burmistrza Nidzicy z dnia 26 listopada 2014 r.

§ 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

Sprawdzone pod względem  
formalno-prawnym

  
Aneta Kogut-Borowicz  
RADCA PR.



## 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;
  2. ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
  3. ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
  4. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
  5. uchwała Rady Miejskiej w Nidzicy 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 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 zostały przeznaczone do sprzedaży oraz nie posiadają zobowiązań w stosunku do Gminy z tytułu najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego.  
W przypadku braku zgody Rady Miejskiej na sprzedaż lokali mieszkalnych w danym budynku, najemcy, co do zasady nie przysługuje roszczenie o sprzedaż zajmowanego lokalu 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 lokalu/budynku mieszkalnego następuje z urzędu lub na wniosek jego najemcy. Wzór wniosku no 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 w budynkach przygotowanych do sprzedaży pod względem prawnym wynosi minimum 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, może nastąpić po:
    - 1) wstępnej pozytywnej opinii Burmistrza Nidzicy,
    - 2) przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do sprzedaży,
    - 3) podjęciu przez Radę Miejską w Nidzicy uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali w danym budynku.
  5. Sprzedaż lokali 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/budynku, 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/budynku 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/budynków 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.

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, płatna do dnia podpisania umowy notarialnej,
    - 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, płatna do dnia podpisania umowy notarialnej.
3. Burmistrz Nidzicy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej.

VII. Wykaz budynków, w których prowadzona jest sprzedaż lokali mieszkalnych:

1. w mieście:  
Aleja Wojska Polskiego 3; 5A; Barke 1A; Brzozowa 8; Grunwaldzka 2; Jagiełły 5; Kilińskiego 2; 4; Konopnickiej 11; 12A; 12B; 12C; Kolejowa 13; 15A; Kościuszki 1; 3; 8; 17; 19; 23; 25; 27; 31; 33; 34; 37; 40; Krzywa 2; 5; 11; Mickiewicza 1; 1 Maja 13/Ogrodowa 2; 1 Maja 15; 17; 18; Rataja 1; 3; 5; Sienkiewicza 6; Traugutta 6; 7A; 9; XXX Lecia 2; Warszawska 2; 2A; 4; 13; 15; 17; Żeromskiego 26A.
2. na wsi:  
Bartoszki Kolonia 1; Napiwoda 13; Nibork Drugi 4/1; Dobrzyń 22; 31; Mogiłowo 5; Szerokopaś 6; Grzegórzki 26; Żelazno 2A; Muszaki 36A; 36B.

Sporządził:

INSPEKTOR

  
Honorata Burdyńska

Opracował:

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Miejscem Komunalnym i  
Rolnictwa

  
Joanna Krystkiewicz-Hablutzel