

ZARZĄDZENIE NR 71/2019  
BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 4 stycznia 2019 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 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) i Uchwały Nr LI/702/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 29 marca 2018 roku 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 (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r. poz. 1711), zarządza się, co następuje:

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

§ 2. Traci moc zarządzenie nr 1298/2018 Burmistrza Nidzicy z dnia 23 sierpnia 2018 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

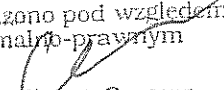
  
Honorata Burdyńska

Opracował:

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Mieniem Komunalnym i  
Rolnictwa

  
Joanna Krystkiewicz-Hablutzel

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

  
Anna Kogut-Borowa  
RADCA PRAWNY



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

### § 1

1. 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.

### § 2

1. 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/budynków mieszkalnych przysługuje najemcom, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, a ich lokale/budynki zostały przeznaczone do sprzedaży.
2. Budynki, w których prowadzona jest sprzedaż lokali mieszkalnych:
  - 1) w mieście:

Aleja Wojska Polskiego 3, 5A; Barke 1A; Brzozowa 8; Grunwaldzka 2; Kilińskiego 2, 4; Konopnickiej 11, 12A, 12B; Kolejowa 15A; Kościuszki 1, 3, 8, 23, 27, 31, 33, 34, 40; Krzywa 2; Mickiewicza 1; Ogrodowa 2 / 1 Maja 13; Maja 17, 18; Rataja 1, 3, 5; Sienkiewicza 6; Traugutta 6, 7A, 9; Warszawska 2, 4, 13, 17; Żeromskiego 4A, 26A;
  - 2) na wsi:

Bartoszki Kolonia 1; Napiwoda 13; Nibork Drugi 4/1; Dobrzyń 31; Żelazno 2A.
3. Burmistrz Nidzicy może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach wymienionych w ust. 2 z zastrzeżeniem, że ich najemcy nie posiadają zobowiązań w stosunku do Gminy z tytułu najmu zajmowanego lokalu/budynku mieszkalnego oraz tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego ani domu mieszkalnego lub jego części.
4. Burmistrz Nidzicy może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy Nidzica w 100% na podstawie wspólnego wniosku wszystkich najemców z danego budynku, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony, przy jednoczesnym spełnieniu warunku, że poprzez zawarcie wspólnej umowy sprzedaży ani jeden lokal mieszkalny w budynku nie pozostanie własnością Gminy Nidzica oraz z zastrzeżeniem, że ich najemcy nie posiadają zobowiązań w stosunku do Gminy z tytułu najmu zajmowanego lokalu/budynku mieszkalnego oraz tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego ani domu mieszkalnego lub jego części.

### § 3

1. 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 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.
2. Sprzedaż lokali/budynków mieszkalnych ma charakter cywilnoprawny. Obowiązujące przepisy nie przewidują wiążących terminów na załatwienie wniosków.

#### § 4

Wszystkie informacje, obwieszczenia, ogłoszenia, które podawane są do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu rejestrowane są w Wydziale Organizacyjnym i Spraw Obywatelskich.

#### § 5

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 mieszkalne wraz z budynkami przynależnymi i działką wydzieloną dla tego budynku.

#### § 6

1. Cenę nieruchomości lokalowej/budynkowej ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego (art.67 ust.1 i 3 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:
    - a) za jednorazową spłatą. Cena nieruchomości lokalowej/budynkowej podlega zapłacie w całości nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej,
    - b) 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:
      - pierwsza rata nie może być niższa niż 20 % ceny nieruchomości, podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
      - następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w protokołach z rokowań,
      - rozłożona na raty niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem podlega zabezpieczeniu, przez ustanowienie hipoteki,
      - stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 15 % ceny nieruchomości gruntowej.
2. Burmistrz Nidzicy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej.

BURMISTRZ NIDZICY

*Jacek Kosmala*