

Zarządzenie Nr. 376/2006
Prezydenta Miasta Lublin
z dnia 7 SIERPNIA 2006 r.

w sprawie wykonywania uchwały Nr 883/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin i przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu tych lokali.

Na podstawie art. 30 ust.1, 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001, Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz § 12 ust.1 Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 378/2005 z dnia 5 października 2005 r. i § 8 uchwały Rady Miasta Lublin nr 883/XXXVIII/2006 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin i przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu tych lokali, zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Procedura sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin zostaje rozpoczęta z urzędu lub na wniosek najemcy bądź dzierżawcy lokalu użytkowego (**załącznik nr 1**) skierowany do Prezydenta Miasta Lublin.
2. Wniosek wraz załącznikami należy złożyć w siedzibie Urzędu Miasta Lublin, w kancelarii Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami ul. Wieniawska 14 pok. 520,
3. Do wniosku najemcy zobowiązany jest dołączyć następujące dokumenty:
 - a) kserokopie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu użytkowego tj. umowę najmu lub dzierżawy wraz z aneksami (umowa do wglądu w celu potwierdzenia),
 - b) mapę z ewidencji gruntów z zaznaczonym położeniem budynku w którym położony jest lokal użytkowy,
 - b) rzut odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczonym lokalem użytkowym wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu,
 - d) zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
 - e) zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach z tytułu zajmowania lokalu użytkowego,
 - f) zaświadczenie o nie zaleganiu w opłatach podatkowych wobec Miasta.
4. Wymagane zaświadczenia powinny być wystawione nie wcześniej niż 2 miesiące przed złożeniem wniosku o którym mowa w ust.2.
5. Po zarejestrowaniu wniosku wraz z wymaganymi załącznikami będą podejmowane dalsze czynności określone w niniejszym zarządzeniu.

§ 2

Wieloosobowe Stanowisko Pracy ds. sprzedaży lokali użytkowych w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami podejmuje następujące czynności:

- 1) rejestruje wniosek,
- 2) potwierdza zgodność z oryginałem tytułu prawnego do lokalu użytkowego,
- 3) sprawdza stan prawny nieruchomości zawarty w ewidencji gruntów i budynków m. Lublina,
- 4) ustala czy w stosunku do nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia wynikające z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 5) występuje do X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie o wydanie odpisu z księgi wieczystej potwierdzającego tytuł własności do nieruchomości w której znajduje się lokal użytkowy,
- 6) występuje o opinie do Wydziału Strategii i Rozwoju tut. Urzędu w przedmiocie ustaleń co do zapisów z § 3 pkt. 2 i 4 uchwały Rady Miasta Lublin z dnia 23 lutego 2006 r. Nr 883/XXXVIII/2006 – dot. wyłączenia lokalu użytkowego z wykupu,

- 7) występuje do Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej tut. Urzędu o wydanie zaświadczenia stwierdzającego możliwość wyodrębnienia samodzielnego lokalu użytkowego o który występuje wnioskodawca,
- 8) ustala czy wnioskodawca nie ma zobowiązań finansowych wobec Miasta,
- 9) uzyskuje od zarządcy nieruchomości następujące informacje:
 - a) rok budowy i opis stanu technicznego budynku w którym usytuowany jest lokal użytkowy,
 - b) powierzchnię użytkową całego budynku,
 - c) opis lokalu użytkowego (ilość pomieszczeń, powierzchnię, kondygnacje, stanu technicznego lokalu i wyposażenie w urządzenia techniczne),
 - d) rodzaj i rok przeprowadzonych remontów i modernizacji, warunki rozliczenia nakładów i wysokość zobowiązań z tytułu ich przeprowadzenia wobec najemcy lub dzierżawcy za zajmowany lokal użytkowy,
 - e) informacje o braku zobowiązań finansowych najemcy wobec wynajmującego,
 - f) opinie o dotychczasowym sposobie wykorzystywania lokalu użytkowego i wypełnianiu warunków umowy przez najemcę lub dzierżawcę .
 - g) dokonuje wizji na terenie lokalu użytkowego w celu potwierdzenia wiarygodności uzyskanych informacji.

§ 3

Przy rozpatrywaniu wniosku o sprzedaż lokalu użytkowego należy uwzględnić w szczególności:

- a) czy nie występują przyczyny wyłączające sprzedaż określone w § 3 uchwały Rady Miasta Lublin z 23 lutego 2006 r. Nr 883/XXXVIII/2006,
- b) czy najemca korzysta z lokalu co najmniej 5 lat na podstawie zawartej umowy najmu lub dzierżawy,
- c) czy najemca lub dzierżawca skorzystał z pierwszeństwa nabycia innego lokalu użytkowego z zasobu Miasta,
- d) czy lokal użytkowy spełnia wymogi lokalu samodzielnego i może zostać wyodrębniony jako lokal samodzielny w oparciu o opinie Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej tut. Urzędu,
- e) ocenę stanu technicznego lokalu użytkowego i budynku,
- f) położenie budynku oraz usytuowanie lokalu w budynku,
- g) czy lokal użytkowy jest podnajmowany przez najemcę lub dzierżawcę osobie trzeciej,
a podnajmowana część może być wydzielona jako odrębny lokal użytkowy,
- h) sprawdzić czy prowadzone jest postępowanie o zwrot nieruchomości na której usytuowany jest lokal użytkowy na rzecz byłych właścicieli oraz czy zachodzą przesłanki przewidziane w art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - wyłączające sprzedaż,
- i) czy lokal użytkowy został przyznany w trybie bezprzetargowym,
- j) opinie zarządcy nieruchomości w zakresie dotychczasowego korzystania z lokalu użytkowego, w tym czy nie występowały zaległości w opłatach.

§ 4

W przypadku sprzedaży lokali użytkowych z urzędu w drodze przetargu stosuje się odpowiednio zapisy niniejszego Zarządzenia.

§ 5

1. Na podstawie zebranych informacji i opinii Stanowisko Pracy ds. sprzedaży lokali użytkowych w Wydziale GGN przygotowuje wykaz lokali użytkowych do sprzedaży wraz z uzasadnieniem ich sprzedaży. W uzasadnieniu powinny być zawarte argumenty przemawiające w sposób istotny za tym, że sprzedaż lokalu jest dla Gminy Lublin korzystniejsza od zachowania dotychczasowego sposobu jego zagospodarowania.
2. Prezydent Miasta Lublin wykaz lokali przeznaczonych do sprzedaży przedkłada Komisji Budżetowo- Ekonomicznej Rady Miasta Lublin w celu zaopiniowania.
3. Po uzyskaniu opinii Komisji Budżetowo-Ekonomicznej RM lub braku stanowiska tej Komisji - w terminie 30 dni od złożenia wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży - Prezydent Miasta Lublin podejmuje decyzję w formie zarządzenia w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali użytkowych wymienionych w wykazie lub o odmowie sprzedaży.
4. Prezydent Miasta Lublin informuje Komisję Budżetowo-Ekonomiczną Rady Miasta o wnioskach

dotyczących sprzedaży lokali użytkowych rozpatrzonych negatywnie.

§ 6

1. Stanowisko Pracy ds. sprzedaży lokali użytkowych w Wydziale GGN powiadamia najemcę lub dzierżawcę lokalu użytkowego, który złożył wniosek o wykup jak również tego który nie złożył takiego wniosku ale spełnia warunki określone w uchwale RM z dnia 23 lutego 2006 r. Nr 883/XXXVIII/2006 o wyrażeniu zgody na sprzedaż zajmowanego przez niego lokalu użytkowego lub o odmowie takiej sprzedaży i przysługującym mu prawie pierwszeństwa w jego nabyciu.
2. Jednocześnie Stanowisko Pracy ds. sprzedaży lokali użytkowych w Wydziale GGN zawiadamia najemcę lub dzierżawcę o którym mowa w ust. 1 o obowiązku złożenie w terminie 21 dni od dnia powiadomienia pisemnego oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu użytkowego oraz o zobowiązaniu się do pokrycia kosztów całościowych związanych z wykupem lokalu użytkowego (koszty wyceny i wyodrębnienia lokalu) niezależnie od jego wykupu i o obowiązku wpłacenia w podanym wyżej terminie na konto Urzędu Miasta Lublin zaliczki w wysokości 1500,00zł tytułem pokrycia kosztów wykonania dokumentacji do wyodrębnienia lokalu i kosztów jego wyceny (**wg załącznika nr 2**).
3. Rzeczywisty koszt tych opracowań zostanie rozliczony w wysokości ustalonej wg procedury wynikającej z przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. DZ.U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zm).
4. Koszt wykonania dokumentacji, o której mowa w ust. 2 i 3 nie polega zwrotowi w przypadku rezygnacji z wykupu lokalu.

§ 7

1. Stanowisko Pracy ds. sprzedaży lokali użytkowych w Wydziale GGN zleca wykonanie dokumentacji do wyodrębnienia lokalu użytkowego wraz z jego wyceną wykonawcy wyłonionemu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży zostanie wywieszony na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta ul. Wieniawska 14, V piętro. Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie zamieszczona w prasie lokalnej.
3. W wykazie zamieszcza się dane wymienione w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 t. o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

1. Stanowisko Pracy ds. sprzedaży lokali użytkowych w Wydziale GGN przesyła najemcy lub dzierżawcy lokalu użytkowego zawiadomienie o cenie wykupu lokalu użytkowego ustalonej w operacie szacunkowym i kosztach wykupu których mowa w § 6 ust. 2 i 3 i wyznacza 21 dniowy termin do wyrażenia zgody na wykup tego lokalu za cenę określoną w tym zawiadomieniu.
2. Szczegółowe warunki sprzedaży lokalu użytkowego zostaną określone w protokole uzgodnień wymienionym w **załączniku nr 3 lub 4** do zarządzenia.
3. Cała należność z tytułu nabycia lokalu użytkowego tj. cena sprzedaży określona w operacie szacunkowym oraz koszt jego wyodrębnienia i wyceny winny być wpłacone przez nabywcę lokalu tak, aby w dniu zawarcia umowy notarialnej można było stwierdzić, że znajdują się na koncie Urzędu Miasta Lublin.
4. Zawarte w protokole ustalenia wiążą strony przez 3 miesiące od daty podpisania.
5. Osoby o których mowa w § 6 ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego, jeżeli złożą w terminie określonym w § 8 ust. 1 oświadczenie, że wyrażają zgodę na nabycie lokalu użytkowego za cenę ustaloną zgodnie z § 8 ust. 1.
6. Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi nabywca.

§ 9

Roczną informację z realizacji uchwały w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin sporządzi Wydział GGN w terminie do dnia 10 marca każdego roku.

§ 10

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 11

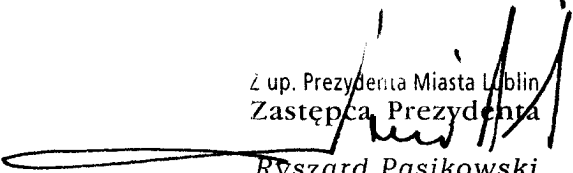
Nadzór nad stosowaniem zarządzenia sprawuje właściwy zastępca Prezydenta Miasta Lublin.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Lublin

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
Zastępca Prezydenta


Ryszard Pasikowski

WNIOSKODAWCA:

.....

.....
IMIĘ I NAZWISKO , PESEL

.....

.....
ADRES ZAMIESZKANIA

.....

.....
NR I SERIA DOKUMENTU TOŻSAMOŚCI , NIP,
REGON , UMOWA SPÓŁKI

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, iż :

- 1. Skorzystam z przysługującego mi prawa pierwszeństwa w nabyciu wynajmowanego/ dzierżawionego przeze mnie lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym w Lublinie przy ul. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jako prawie związanym z własnością lokalu.**
- 2. Zaliczkę na pokrycie kosztów wykupu lokalu (min. koszty wyceny i wyodrębnienia lokalu) w wysokości 1500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych, 0/100) wpłaciłem w dniu na rachunek Urzędu Miasta Lublin nr 92 12401503 1111001001254090.**

Wiadomym jest mi nadto, iż przypadku rezygnacji z zakupu lokalu użytkowego zaliczka nie podlega zwrotowi.

- 3. Zobowiązuje się do pokrycia całościowych kosztów związanych z wykupem lokalu użytkowego niezależnie od faktu jego ostatecznego nabycia na własność.**

Kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

- art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 1997 r., Nr 88, poz. 553 z późn. zm.).

....., dnia 2006 r.

.....
PODPIS SKŁADAJĄCEGO OŚWIADCZENIE

PROTOKÓŁ NR

Na podst. art. 28, art. 31, art. 34 ust. 6, art. 35 ust. 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a i 3 art. 72 ust. 1, 2 i 3 pkt 4 oraz art. 73 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego występuje Mirosław Bielawski - Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Lublin a najemcą

w dniu przeprowadzono uzgodnienia w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr położonego na w budynku przy ulicy w Lublinie, składającego się z o pow. użytkowej m². Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal prowadzona jest księga wieczysta Nr KW (obr. ark. dz. o pow. m²). Nabywca został zapoznany z dokumentacją niezbędną do wyodrębnienia lokalu oraz jego wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Poniesiony przez najemcę koszt wykonania w/w dokumentacji wynosi + 22% VAT t.j. co stanowi łącznie zł (słownie:).

Wartość przedmiotowego lokalu zgodnie z szacunkiem wynosi zł (słownie:).

Zgodnie z § 6 ust. 1 uchwały Rady Miasta Lublin Nr 883/XXXVIII/06 z dnia 23 lutego 2006 roku - cenę sprzedaży lokalu ustala się w wysokości równej jego wartości, co stanowi kwotę zł (słownie:).

Zgodnie z § 6 ust. 3 w/w uchwały z chwilą zawarcia aktu notarialnego sprzedaży przedmiotowego lokalu użytkowego wygasają wszelkie roszczenia nabywcy wynikające z dotychczasowej zawartej umowy najmu lub dzierżawy – wobec Gminy Miasto Lublin.

Wraz z nabyciem lokalu nabywa również prawo do części budynku i innych urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz otrzymują w użytkowanie wieczyste do dnia udział wynoszący części gruntu, na którym położony jest budynek.

Pierwsza opłata z tytułu oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wynosząca 25 % wartości przypadającego nabywcy udziału w gruncie, stanowi kwotę zł (słownie:).

Opłata roczna za w/w grunt wynosi zł (słownie:) + podatek VAT, która powinna być wpłacana do 31 marca każdego roku z góry, począwszy od roku następnego po zawarciu umowy notarialnej na konto Urzędu Miasta Lublin.

Za nieterminowe uiszczanie opłat będą naliczane odsetki ustawowe.

Wysokość opłaty rocznej może być aktualizowana w przypadku zmiany cen gruntów - zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2004 roku Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).

Nabywca zobowiązuje się ponosić koszty z tytułu eksploatacji oraz remontów bieżących i kapitalnych domu proporcjonalnie do udziału w częściach wspólnych budynku i stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów ustawy o własności lokali (jt. Dz. U. z 2000 roku Nr 80 poz. 903 z późn. zm.).

Kwotę stanowiącą sumę:

ceny sprzedaży lokalu:
opłaty z tytułu oddania ułamkowej części gruntu w użytkowanie wieczyste:	+
kosztu sporządzenia dokumentacji do wyodrębnienia lokalu:	+
pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę:	-

tj. (słownie:) **należy wpłacić na konto Wydziału GiGN Urzędu Miasta Lublin Bank PeKaO S.A. 92 1240 1503 1111 0010 0125 4090 - tak, aby nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej, najpóźniej przy jej podpisaniu można było stwierdzić, że znajduje się na rachunku Urzędu Miasta Lublin.**

W kancelarii notarialnej nabywcy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnikowi Gminy Lublin bankowy dowód wpłaty w/w kwoty oraz aktualne zaświadczenie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie o braku zaległości czynszowych.

Niniejszy protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej i sporządzony został w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Ustalenia niniejszego protokołu wiążą strony pod warunkiem zawarcia umowy notarialnej w okresie 6 miesięcy od dnia podpisania.

Nabywca ponosi koszty sporządzenia umowy notarialnej.

.....
N a b y w c a

.....
Z b y w c a

imiona rodziców

PESEL

NIP

adres zamieszkania

dokument tożsamości

PROTOKÓŁ NR

Na podst. art. 28, art. 34 ust. 6, art. 35 ust. 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1, 1a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) pomiędzy Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego występuje Mirosław Bielawski - Z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Lublin a najemcą

w dniu przeprowadzono uzgodnienia w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr położonego na w budynku przy ulicy w Lublinie, składającego się z o pow. użytkowej m². Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal prowadzona jest księga wieczysta Nr KW (obr. ark. dz. o pow. m²).

Nabywca został zapoznany z dokumentacją niezbędną do wyodrębnienia lokalu oraz jego wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Poniesiony przez najemcę koszt wykonania w/w dokumentacji wynosi + 22% VAT t.j. co stanowi łącznie zł (słownie:).

Wartość przedmiotowego lokalu zgodnie z szacunkiem wynosi zł (słownie:).

Zgodnie z § 6 ust. 1 uchwały Rady Miasta Lublin Nr 883/XXXVIII/06 z dnia 23 lutego 2006 roku - cenę sprzedaży lokalu ustala się w wysokości równej jego wartości, co stanowi kwotę zł (słownie:).

Zgodnie z § 6 ust. 3 w/w uchwały z chwilą zawarcia aktu notarialnego sprzedaży przedmiotowego lokalu użytkowego wygasają wszelkie roszczenia nabywcy wynikające z dotychczasowej zawartej umowy najmu lub dzierżawy – wobec Gminy Miasto Lublin.

Wraz z nabyciem lokalu nabywa również prawo do części domu i innych urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz nabywa udział wynoszący części gruntu, na którym położony jest budynek.

Wartość w/w części gruntu ustalona na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego, wynosi zł (słownie:).

Nabywca zobowiązuje się ponosić koszty z tytułu eksploatacji oraz remontów bieżących i kapitalnych domu proporcjonalnie do udziału w częściach wspólnych budynku i stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów ustawy o własności lokali (jt. Dz. U. z 2000 roku Nr 80 poz. 903 z późn. zm.).

Kwote stanowiąca sumę:

ceny sprzedaży lokalu:
ceny sprzedaży ułamkowej części gruntu:	+
kosztu sporządzenia dokumentacji do wyodrębnienia lokalu:	+
Pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę:	-

tj. (słownie:)
**należy wpłacić na konto Wydziału GiGN Urzędu Miasta Lublin Bank PeKaO S.A.
92 1240 1503 1111 0010 0125 4090 - tak, aby nie później niż w dniu zawarcia
umowy notarialnej, najpóźniej przy jej podpisaniu można było stwierdzić, że
znajduje się na rachunku Urzędu Miasta Lublin.**

W kancelarii notarialnej nabywcy zobowiązani są przedłożyć pełnomocnikowi Gminy Lublin bankowy dowód wpłaty w/w kwoty oraz aktualne zaświadczenie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie o braku zaległości czynszowych.

Niniejszy protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej i sporządzony został w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Ustalenia niniejszego protokołu wiążą strony pod warunkiem zawarcia umowy notarialnej w okresie 6 miesięcy od dnia podpisania.

Nabywca ponosi koszty sporządzenia umowy notarialnej.

.....
N a b y w c a

.....
Z b y w c a

imiona rodziców

PESEL

NIP

adres zamieszkania

dokument tożsamości