



Prezydent Miasta Lublin

Zarządzenie Nr~~84~~.../2010 Prezydenta Miasta Lublin

z dnia ~~12.10.2010~~ 2010 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 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Z 2001 roku nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) oraz § 20 ust.1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 344/2007 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 14 czerwca 2007 roku (z późn.zm.) w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin (j.t. Obwieszczenie Nr 1 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 15 września 2009 r.) oraz § 8 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, zarządzam, co następuje:

§ 1

Procedura sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin zostaje rozpoczęta z urzędu lub na wniosek najemcy, albo dzierżawcy lokalu użytkowego, skierowany do Prezydenta Miasta Lublin.

§ 2

1. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego z urzędu po wykonaniu zapisu § 2 uchwały Rady Miasta Lublin Nr 883/XXXVIII/2006 w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin i przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu tych lokali stosuje się przepisy wynikające z działu I rozdział 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 z późn. zm.)
2. Dział I rozdział 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się do sprzedaży lokali użytkowych na wniosek dzierżawcy lub najemcy - w części nie unormowanej niniejszym zarządzeniem oraz uchwałę Rady Miasta Lublin wymienioną w ust. 1.

§ 3

1. Wniosek wraz z załącznikami, najemca lub dzierżawca składa w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Lublin.
2. Do wniosku najemca lub dzierżawca zobowiązany jest dołączyć następujące aktualne dokumenty:
 - a) kserokopie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu użytkowego tj. umowę najmu lub dzierżawy wraz z aneksami,
 - b) w przypadku braku inwentaryzacji budynku - rzut lokalu wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej działki na której znajduje się budynek,

g3le

- c) zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego,
 - d) zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach czynszowych z tytułu zajmowanego lokalu użytkowego,
 - e) zaświadczenie o niezaleganiu w opłatach podatkowych wobec Miasta
3. Zaświadczenia wymienione w § 3 ust.2 pkt d) e) powinny być ponownie zaktualizowane przez najemcę lub dzierżawcę nie wcześniej niż na 7 dni przed podpisaniem notarialnej umowy kupna – sprzedaży.

§ 4

Wydział Gospodarowania Mieniem, po analizie otrzymanych dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 podejmuje następujące czynności:

- a) rejestruje wniosek wraz załącznikami,
- b) sprawdza stan prawny nieruchomości, której dotyczy złożony wniosek, w oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków m. Lublina.
- c) w uzasadnionych przypadkach występuje do X Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lublinie o wydanie wypisu z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- d) w uzasadnionych przypadkach występuje o opinię do właściwych Wydziałów Urzędu Miasta Lublin w przedmiocie ustaleń co do zapisów § 3 pkt 2 i 4 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,
- e) uzyskuje z właściwego Wydziału Urzędu Miasta Lublin zaświadczenie stosownie do art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (j.t. Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn.zm.),
- f) uzyskuje od zarządcy nieruchomości niezbędne dane o lokalu lub w razie potrzeby o całej nieruchomości budynkowej, a także informacje o najemcy lub dzierżawcy, występujących zaległościach czynszowych wobec wynajmującego,
- g) dokonuje wizji na nieruchomości w celu potwierdzenia wiarygodności zebranych informacji.

§ 5

Przy rozpatrywaniu wniosku o sprzedaż lokalu użytkowego uwzględnia się w szczególności:

- a) czy nie wstępują przyczyny wyłączające sprzedaż określone w § 3 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,
- b) czy najemca spełnia wymogi określone w § 1 ust. 2 w związku z ust. 1 i 4 § 1 uchwały o której mowa w ust.1,
- c) 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 roku o gospodarce nieruchomościami – wyłączające sprzedaż,
- d) czy najemca lub dzierżawca, skorzystał z pierwszeństwa nabycia innego lokalu użytkowego z zasobów Gminy Lublin i występuje do Prezydenta Miasta Lublin w celu uzyskania decyzji w sprawie zgody lub odmowy na sprzedaż tego lokalu.

Prezydent Miasta Lublin	Strona 2 z 5
Zarządzenie Nr 24/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 12.05.2010 r.	

§ 6

1. W przypadku braku negatywnych przesłanek określonych w § 1, § 3 uchwały o której mowa w § 2 ust. 1 w związku z § 5 niniejszego zarządzenia uniemożliwiających sprzedaż lokalu, Wydział Gospodarowania Mieniem sporządza wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, lub na zasadach ogólnych jeżeli sprzedaż następuje z urzędu i przedkłada go do akceptacji Prezydentowi Miasta Lublin celem podjęcia decyzji o sprzedaży lub nie przeznaczaniu o sprzedaży lokali użytkowych.
2. Wykaz lokali przeznaczonych do sprzedaży zaakceptowanych przez Prezydenta przedkłada Komisji Budżetowo – Ekonomicznej Rady Miasta Lublin w celu zaopiniowania.
3. Po uzyskaniu opinii Komisji Budżetowo – Ekonomicznej Rady Miasta Lublin lub braku stanowiska tej Komisji - w terminie 30 dni od daty złożenia wykazu lokali przeznaczonych do sprzedaży celem zaopiniowania - Wydział Gospodarowania Mieniem przygotowuje projekt zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie sprzedaży lokali użytkowych wymienionych w wykazie.
4. Prezydent Miasta Lublin informuje Komisję Budżetowo-Ekonomiczną Rady Miasta Lublin o wnioskach dotyczących sprzedaży lokali użytkowych rozpatrzonych negatywnie tj. niez zaakceptowanych wykazów bądź ich części przeznaczonych do sprzedaży.

§ 7

1. Wydział Gospodarowania Mieniem, po otrzymaniu zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin zezwalającego na rozpoczęcie sprzedaży lokali użytkowych na podstawie wykazu o którym mowa w § 6 ust. 1,2 ,3 niniejszego zarządzenia:
 - a) powiadamia najemcę lub dzierżawcę lokalu użytkowego o wyrażeniu zgody na sprzedaż lub o odmowie takiej sprzedaży
 - b) ustala z najemcą lub dzierżawcą, który uzyskał zgodę na sprzedaż, termin sporządzenia protokołu uzgodnień sprzedaży lokalu użytkowego.
2. Zawarte w protokole ustalenia wiążą strony przez okres ważności operatu szacunkowego stosownie do art. 156 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

Roczną informację z realizacji uchwały w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin, Wydział Gospodarowania Mieniem sporządza w terminie do dnia 10 marca każdego roku.

§ 9

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

Prezydent Miasta Lublin	Strona 3 z 5
Zarządzenie Nr 84 /2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 14 LUTEGO 2010 r.	

§ 10

Nadzór nad stosowaniem zarządzenia sprawuje właściwy zastępca Prezydenta Miasta Lublin.

§ 11

1. Z chwilą wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc zarządzenie Nr 376/2006 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 7 sierpnia 2006 roku 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.
2. Do wniosków wniesionych przez dzierżawców, najemców o sprzedaż lokali użytkowych a nie rozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się niniejsze zarządzenie.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Lublin
Prezydent Miasta Lublin

.....*dr inż. Adam Wasilewski*

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

DYREKTOR
Wydziału Organizacji i Kształtowania Środowiska

Monika Madyjska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Krzysztof Żorawski

Radca Prawny
Lb-1000
Aneta Kuczkowska

Prezydent Miasta Lublin	Strona 4 z 5
Zarządzenie Nr 84 /2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 12 LUTEGO 2010 r.	

Żuk