



Prezydent Miasta Lublin



Zarządzenie nr 49/5/2015

Prezydenta Miasta Lublin

z dnia 15 maja 2015 r.

w sprawie wprowadzenia procedury sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin i przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu tych lokali

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), § 22 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 100/2011 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Lublin (z późn. zm.) oraz § 7 uchwały Nr 883/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin 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 (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2006 r. Nr 87, poz. 1557 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Procedura sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin zostaje rozpoczęta z urzędu, albo na wniosek najemcy lub dzierżawcy lokalu użytkowego, zwanego dalej „najemcą lub dzierżawcą”, skierowany do Prezydenta Miasta Lublin.
2. Do sprzedaży lokali użytkowych z urzędu albo na wniosek najemcy lub dzierżawcy w części nie unormowanej niniejszym zarządzeniem oraz uchwałą 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 II rozdział 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.).

§ 2

1. Wniosek o sprzedaż lokalu użytkowego, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, najemca lub dzierżawca składa w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Lublin.
2. Do wniosku najemca lub dzierżawca zobowiązany jest dołączyć następujące aktualne dokumenty:
 - 1) kopię umowy najmu lub dzierżawy lokalu wraz z aneksami;
 - 2) zaświadczenie o wpisie do rejestru działalności gospodarczej lub wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego;



- 3) kopię umowy spółki – w przypadku podmiotów prowadzących działalność w formie spółki cywilnej lub spółek prawa handlowego.

§ 3

1. Wydział Gospodarowania Mieniem, po analizie otrzymanych dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 2 podejmuje następujące czynności:
 - 1) rejestruje wniosek wraz z załącznikami;
 - 2) sprawdza stan prawny nieruchomości, której dotyczy złożony wniosek, w oparciu o dane z ewidencji gruntów i budynków miasta Lublina oraz z księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości;
 - 3) w uzasadnionych przypadkach występuje o opinię do właściwych Wydziałów Urzędu Miasta Lublin w przedmiocie ustaleń co do zapisów § 2 pkt 2 i 4 uchwały Nr 883/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin;
 - 4) uzyskuje z właściwego Wydziału Urzędu Miasta Lublin zaświadczenie stosownie do art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.);
 - 5) uzyskuje od zarządcy nieruchomości niezbędne dane o lokalu lub w razie potrzeby o całej nieruchomości budynkowej, a także informacje o najemcy lub dzierżawcy, w tym o występujących zaległościach czynszowych wobec wynajmującego.

§ 4

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

- 6) czy nie występują przyczyny wyłączające sprzedaż, określone w § 2 uchwały Nr 883/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin;
- 7) czy najemca lub dzierżawca spełnia wymogi określone w § 1 ust. 3 w związku z ust. 1 i 4 uchwały Nr 883/XXXVIII/2006 Rady Miasta Lublin;
- 8) 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 o gospodarce nieruchomościami, wyłączające sprzedaż lokalu.

§ 5

1. W przypadku braku negatywnych przesłanek określonych w § 4 niniejszego zarządzenia, uniemożliwiających sprzedaż lokalu, Wydział Gospodarowania Mieniem:



- 1) 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 lokali użytkowych;
 - 2) przedkłada Komisji Budżetowo – Ekonomicznej Rady Miasta Lublin w celu zaopiniowania wykaz lokali zaakceptowanych do sprzedaży przez Prezydenta Miasta Lublin;
 - 3) przygotowuje projekt zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali użytkowych wymienionych w wykazie - po uzyskaniu opinii Komisji Budżetowo – Ekonomicznej Rady Miasta Lublin lub braku stanowiska tej Komisji w terminie 30 dni od daty przedłożenia wykazu lokali.
2. 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, lokali przeznaczonych do sprzedaży.

§ 6

1. Wydział Gospodarowania Mieniem, po podpisaniu zarządzenia przez Prezydenta Miasta Lublin zezwalającego na sprzedaż lokali użytkowych wymienionych w wykazie, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego zarządzenia:
 - 1) powiadamia najemcę lub dzierżawcę o wyrażeniu zgody na sprzedaż lokalu lub o odmowie takiej sprzedaży;
 - 2) zleca wykonanie operatu szacunkowego lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 3) podejmuje czynności określone w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
 - 4) ustala z najemcą lub dzierżawcą, który uzyskał zgodę na sprzedaż, termin podpisania protokołu uzgodnień w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego, sporządzonego na podstawie wykonanego operatu szacunkowego.
2. Zawarte w protokole uzgodnień ustalenia wiążą strony przez okres ważności operatu szacunkowego, stosownie do art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7

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.



§ 8

Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.

§ 9

Nadzór nad stosowaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta ds. Inwestycji i Rozwoju.

§ 10

1. Z chwilą wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc zarządzenie Nr 84/2010 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 12 lutego 2010 roku w sprawie wykonania 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 najemców lub dzierżawców o sprzedaż lokali użytkowych, a nie rozpatrzonych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia, stosuje się niniejsze zarządzenie.

§ 11

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Lublin

(-) Krzysztof Żuk

Rozdzielnik:

1. Oryginał: Wydział Organizacji Urzędu.
2. Kopia użytkowa: www.bip.lublin.eu, intranet.