

**Zarządzenie Nr 244/2012
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 1 czerwca 2012 r.**

w sprawie ustalenia procedury bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XX/258/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 12 kwietnia 2012 r. poz. 1758) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Ustala się procedurę postępowania w sprawie bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się właściwym merytorycznie Wiceprezydentom Miasta Kalisza do spraw: gospodarowania mieniem oraz gospodarki mieszkaniowej.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikom: Wydziału Gospodarowania Mieniem, Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych, Wydziału Finansowego oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

§ 3.

Traci moc zarządzenie Nr 529/2010 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie ustalenia procedury bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

§ 4.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Procedura bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza

1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza regulują przepisy:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 14 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.),
 - uchwały Nr XX/258/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza, zwanej dalej uchwałą.
2. Bezprzetargowa sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza może być dokonana na rzecz najemcy/-ów lokali posiadających aktualne umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony wyłącznie w sytuacji, gdy lokale te zostaną przeznaczone przez Prezydenta Miasta Kalisza do sprzedaży w sposób i na zasadach określonych przez w/w przepisy.
3. Nie przeznaczenie lokalu mieszkalnego do sprzedaży wyłącza możliwość domagania się przez najemcę jego nabycia.
4. Najemcy zainteresowani nabyciem lokalu mieszkalnego, mogą złożyć w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu (zwanego dalej WGM) zgłoszenie zainteresowania jego nabyciem według wzoru określonego w załączniku nr 1 do procedury bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców samodzielnych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu miasta Kalisza (zwanego dalej procedurą) wraz z:
 - oświadczeniem najemcy (wg wzoru),
 - kserokopią aktualnej umowy najmu lokalu mieszkalnego,
 - dokumentem potwierdzającym wpłatę kaucji mieszkaniowej - jeżeli dotyczy,
 - udokumentowaniem dokonanej przebudowy lub rozbudowy budynku, w wyniku której nastąpiło wyodrębnienie lokalu wraz ze zgodą właściciela i umową na jej dokonanie - jeżeli dotyczy.
5. Dotychczasowe wnioski o sprzedaż lokalu mieszkalnego uznawane są jako zgłoszone zainteresowanie nabyciem lokalu mieszkalnego.
6. Najemca lokalu zobowiązany jest do złożenia nowego zgłoszenia zainteresowania nabyciem lokalu mieszkalnego w przypadku, kiedy ustaną przyczyny powodujące wyłączenie lokalu ze sprzedaży, a najemca nadal zainteresowany jest jego nabyciem.
7. Przed przeznaczeniem przez Prezydenta Miasta Kalisza w drodze odrębnego zarządzenia lokali mieszkalnych do sprzedaży Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych (zwany dalej MZBM) przekaze do WGM według wykazu opisy techniczne i opinie dot. zgłoszenia zainteresowania najemcy nabyciem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy według wzoru określonego w załączniku nr 2 do procedury oraz poświadczenia zgodności dokumentów pod względem prawnym i faktycznym (po weryfikacji z udziałem Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych oraz administratorem nieruchomości) według wzoru określonego w załączniku nr 3 do procedury.

8. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego ustalana jest na podstawie jego wartości, określonej w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie WGM przez rzeczoznawcę majątkowego (po wcześniejszym wykonaniu dla lokalu świadectwa charakterystyki energetycznej).
9. Zarządzeniem Prezydent Miasta Kalisza przeznaczają do sprzedaży lokal mieszkalny wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedają na własność udziału w gruncie po wcześniejszym zweryfikowaniu przez MZBM (na wniosek WGM), czy najemca lokalu posiada lub posiadał w okresie 2 lat poprzedzających opublikowanie wykazu, o którym mowa w art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zobowiązania wobec Miasta Kalisza z tytułu opłat za zajmowany lokal w łącznej wysokości co najmniej trzech pełnych okresów płatności.
10. Wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia wywieszony zostaje na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kaliszu (zwanego dalej UM).
11. Informacja o wywieszeniu wykazu podana zostaje do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej.
12. Najemcę/-ów zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu do zbycia zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz o przysługującym mu/im pierwszeństwie w nabyciu lokalu, pod warunkiem złożenia według wzoru określonego w załączniku nr 4 do procedury (lub w załączniku nr 5 - w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego bez bonifikaty – zgodnie z § 6 uchwały) wniosku o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu, nie krótszym jednak niż 21 dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia.
13. Najemca może skorzystać z pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, jeżeli złoży według wzoru określonego w załączniku nr 6 do procedury oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, określoną w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
14. W przypadku spełnienia warunków wynikających z regulacji prawnych zawartych w przepisach powołanych w punkcie 1 – najemcy lokalu udzielona zostanie bonifikata od ceny lokalu na zasadach określonych w uchwale.
15. Po upływie terminu określonego w wykazie lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, jednak nie krótszym niż sześć tygodni od dnia wywieszenia tego wykazu:
 - sporządza się arkusz obliczeniowy sprzedaży lokalu mieszkalnego,
 - spisuje się z osobą/-ami uprawnioną/-ymi protokół rokowań warunków sprzedaży lokalu mieszkalnego,
 - uzyskuje się wypis z kartoteki lokali,
 - przekazuje się do kancelarii notarialnej dokumenty niezbędne do sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego,
 - ustala się termin sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, powiadamiając o nim osobę uprawnioną.
16. Cena za sprzedaż lokalu mieszkalnego w wysokości ustalonej w protokole rokowań podlega zapłacie wraz z innymi należnościami związanymi ze sprzedażą lokalu na wskazany w protokole rachunek bankowy przed terminem zawarcia aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy UM.

Załącznik nr 1

Kalisz, dn.

Nazwisko i imię najemcy:

1. /Pesel:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

2. /Pesel:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

3. /Pesel:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

4. /Pesel:

Stan cywilny*: żonaty/ zamężna, wdowiec/ wdowa, rozwiedziony /rozwiedziona, kawaler/panna

Adres:

Telefon:

Nazwisko i imię małżonka najemcy:

(wpisać w sytuacji, gdy małżonek nie posiada tytułu prawnego do lokalu)

..... /Pesel:.....

* właściwe podkreślić

**Urząd Miejski w Kaliszu
Wydział Gospodarowania Mieniem
ul. Główny Rynek 20
62-800 Kalisz**

**Zgłoszenie zainteresowania najemcy
nabyciem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy**

Informuję/-my*, że w przypadku przeznaczenia do zbycia w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr położonego na parterze/ ... piętrze* w budynku położonym przy ulicy w Kaliszu, którego jestem/-śmy* najemcą/-ami* z jednoczesnym nabyciem udziału w nieruchomości wspólnej – zgłaszam/-my* zainteresowanie jego nabyciem.

Jestem/-śmy* najemcą/-ami* lokalu mieszkalnego na podstawie aktualnej umowy najmu z dnia, której kserokopię przekazuję/-my* w załączeniu. W lokalu na dzień dzisiejszy wraz ze mną/-nami* zamieszkują i są zameldowane następujące osoby:

.....
.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu wykupu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

* niepotrzebne skreślić

Data

podpis

Załączniki:

- oświadczenie najemcy (wg wzoru),
- kserokopia aktualnej umowy najmu lokalu mieszkalnego,
- dokument potwierdzający wpłatę kaucji mieszkaniowej*,
- udokumentowanie dokonanej przebudowy lub rozbudowy budynku, w wyniku której nastąpiło wyodrębnienie lokalu wraz ze zgodą właściciela i umową na jej dokonanie*.

.....
imię i nazwisko

.....
adres

O Ś W I A D C Z E N I E

W związku z § 6 ust.1 pkt. 2 i 4 oraz ust. 2 uchwały nr XX/258/2012 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2012 r. poz. 1758) - świadomy/a* odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 ustawy z dn. 06 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.) za składanie fałszywych wyjaśnień i zeznań

o ś w i a d c z a m, ż e:

- nabyłem/-am* / nie nabyłem/-am* z bonifikatą lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza,
- mój współmałżonek, z którym chciałem nabyć zajmowany lokal do małżeńskiej wspólności majątkowej nabył* / nie nabył* z bonifikatą lokal mieszkalny z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza,
- posiadam* / nie posiadam* lub posiadałem/-am* / nie posiadałem/-am* w okresie ostatnich 3 lat prawo własności lub współwłasności do innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości mieszkaniowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym poł. na terenie kraju tj.
albo jestem* / nie jestem* w trakcie budowy tego typu budynków lub lokali tj.:
.....
- mój współmałżonek, z którym chciałem nabyć zajmowany lokal do małżeńskiej wspólności majątkowej posiada* / nie posiada* lub posiadał* / nie posiadał* w okresie ostatnich 3 lat prawo własności lub współwłasności do innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości mieszkaniowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym poł. na terenie kraju tj.
...
albo jest* / nie jest* w trakcie budowy tego typu budynków lub lokali tj.:
.....

* niepotrzebne skreślić

Kalisz, dn.

.....
podpis

W przypadku zmian danych zawartych w oświadczeniu zobowiązuję się poinformować PISEMNIE Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miejskiego w Kaliszu niezwłocznie po ich zaistnieniu.

Kalisz, dn.
.....

Opis techniczny i opinia

Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie zgłoszenia zainteresowania najemcy nabyciem w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul. oznaczonego nr

1. Opis techniczny:

1.1. Rok budowy budynku:

1.2. Liczba lokali mieszkalnych w budynku:

1.3. Położenie lokalu:

- budynek frontowy/oficyna *
- kondygnacja: parter/ piętro *
- inne:

1.4. Lokal samodzielny/niesamodzielny* składający się z izb o łącznej powierzchni m², w skład którego wchodzi pomieszczenia:

1. pokój m ²	kuchnia m ²
2. pokój m ²	łazienka m ²
3. pokój m ²	wc m ²
4. pokój m ²	przedpokój m ²
5. pokój m ² m ²
 m ²

1.5. Pomieszczenia przynależne do lokalu i ich powierzchnie:

.....

1.6. Wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia:

.....

1.7. Opis stanu technicznego budynku (w tym posiadane oceny, orzeczenia o stanie technicznym):

.....

2. Tytuł prawny do lokalu na podstawie umowy najmu z dn., zawartej na czas i aneksu do umowy najmu z dn. posiada/-ją (stan cywilny):

.....

3. Informacja o wyłączeniu lokalu mieszkalnego ze sprzedaży na mocy obowiązujących w tym zakresie przepisów (po weryfikacji w zakresie punktów: 3.1. oraz 3.3.

z udziałem Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych):

3.1. Najemca posiada tytuł prawny do lokalu przez okres krótszy niż 5 lat (przed zgłoszeniem zainteresowania nabyciem lokalu), z wyjątkiem osób, które uzyskały tytuł prawny w wyniku wstąpienia w stosunek najmu lub zamiany lokalu w ramach zasobu komunalnego, w którym okres zamieszkiwania łącznie wyniósł minimum 5 lat:

TAK / NIE*

Uwagi:

3.2. Nabywca posiada lub posiadał w okresie 2 lat zobowiązania wobec Miasta Kalisza z tytułu opłat za zajmowany lokal w łącznej wysokości co najmniej trzech pełnych okresów płatności:

TAK / NIE*

Uwagi:

3.3. Nabywca w okresie 6 miesięcy przed zgłoszeniem zainteresowania nabyciem lokalu pobierał dodatek mieszkaniowy:

TAK / NIE*

Uwagi:

3.4. Inne:

.....

4. Opinia o zasadności sprzedaży pod względem m. in.:

4.1. Możliwości zarządzania nieruchomością po zbyciu lokalu mieszkalnego
.....
.....
.....

4.2. Racjonalności zbycia lokalu mieszkalnego (zmiana funkcji obiektu, zbycie budynku w całości) lub inne okoliczności - wskazać
.....
.....
.....
.....

4.3. Możliwość innego zagospodarowania albo zmiany funkcji lokalu mieszkalnego (partery, oficyny, itp.) lub inne przypadki - wskazać
.....
.....

.....
.....

5. Kwota zwaloryzowanej kaucji - jeżeli dotyczy:

.....
.....

6. Informacje o udzielonych zgodach (właściciela lub zarządcy budynku) na przebudowę lub rozbudowę budynku, w wyniku której nastąpiło wyodrębnienie lokalu wraz z informacją dot. zawartych umów na jej dokonanie, dot. rozliczenia wartości poniesionych nakładów (w tym informacje dot. ewentualnego rozliczenia nakładów w czynszu lub dokonanego zwrotu w inny sposób) – jeżeli dotyczy:

.....
.....
.....

7. Inne istotne uwarunkowania mogące mieć wpływ na przeznaczenie lokalu mieszkalnego do zbycia, a dotyczące tego lokalu, budynku lub nieruchomości na której jest usytuowany (np. adaptacje), ogólny stan techniczny lub inne przypadki - wskazać

.....
.....
.....

8. Uwagi:

.....
.....
.....

* niepotrzebne skreślić

Kalisz, dn.

.....
podpis dyrektora
lub osoby upoważnionej

POŚWIADCZENIE

**zgodności przedłożonych dokumentów pod względem prawnym i faktycznym
(po weryfikacji z udziałem Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych oraz
administratorem nieruchomości) w zakresie:**

1. Prawidłowości umowy najmu

.....
.....

2. Przysługiwania tytułu prawnego do wykupywanego lokalu mieszkalnego małżonkowi
bądź byłemu małżonkowi najemcy

.....
.....

3. Poprawności numeracji lokali, liczby izb, powierzchni mieszkalnej i użytkowej lokalu,
powierzchni pomieszczeń przynależnych (z umową najmu, inwentaryzacją budynku
i adresem zameldowania)

.....
.....

Poświadczam, że powyższe dane dotyczące lokalu nr..... przy
ul. w Kaliszu są zgodne ze stanem faktycznym
i prawnym. Oświadczam jednocześnie, że dokonano weryfikacji podstaw ewentualnego
wypowiedzenia stosunku najmu.

Kalisz, dn.

.....
Podpis i pieczęć imienna osoby
dokonującej w imieniu MZBM weryfikacji
dokumentów

.....
/imię i nazwisko/

.....
/nr dowodu osobistego/

.....
/adres/

.....
/stan cywilny/

Prezydent Miasta Kalisza

W nawiązaniu do zawiadomienia z dnia.....
nrwnioskuję o nabycie na zasadach pierwszeństwa lokalu
mieszkalnego nr usytuowanego w budynku poł. przy
ul..... o powierzchni użytkowej m²
wraz z piwnicą jako pomieszczeniem przynależnym o powierzchni
.....m² oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Jednocześnie wnioskuję o udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu.

Kalisz, dn.

.....
/ p o d p i s /

.....
/imię i nazwisko/

.....
/nr dowodu osobistego/

.....
/adres/

.....
/stan cywilny/

Prezydent Miasta Kalisza

W nawiązaniu do zawiadomienia z dnia.....
nrwnioskuję o nabycie na zasadach pierwszeństwa lokalu
mieszkalnego nr usytuowanego w budynku poł. przy
ul..... o powierzchni użytkowej m²
wraz z piwnicą jako pomieszczeniem przynależnym o powierzchni
.....m² oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Kalisz, dn.

.....
/ p o d p i s /

Oświadczenie

.....
/imię i nazwisko/

stan cywilny:
/dokładnie określić /

zamieszkała/y w Kaliszu przy ulicy

legitymująca/y się dowodem osobistym: seria..... nr

oświadczam, że wyrażam zgodę na cenę ustaloną zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), określoną w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży podanym do publicznej wiadomości w dniutj.....zł /słownie złotych:/ za nabycie lokalu mieszkalnego nr usytuowanego w budynku poł. w Kaliszu przy ul. o powierzchni użytkowej m² wraz z piwnicą jako pomieszczeniem przynależnym o powierzchnim² oraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Kalisz, dn.

.....
/ p o d p i s /