

Zarządzenie Nr 15/2015
Dyrektora Naczelnego Zakładu Gospodarki Lokalowej
Spółka z o.o. w Białej Podlaskiej
z dnia 11 września 2015r.

Działając w oparciu o uchwałę Zgromadzenia Wspólników oraz zasady ustawy w dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm).

wprowadzam

§ 1

„Regulamin postępowania przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o. w Białej Podlaskiej.”

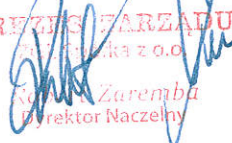
§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi biura obsługi mieszkańców i obrotu nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Biała Podlaska, 11 września 2015r.


PREZYS ZAKŁADU
Spółka z o.o.
Robert Zaremba
Dyrektor Naczelny

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 15/2015
Prezesa Zarządu ZGL Spółki z o.o.
z siedzibą w Białej Podlaskiej
z dnia 09.09.2015 r.

REGULAMIN
postępowania przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność
Zakładu Gospodarki Lokalowej Spółki z o.o.
w Białej Podlaskiej

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym odbywać się będzie na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników w oparciu o zasady określone przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.).
2. Postępowanie przygotowawcze do sprzedaży oraz gromadzenie dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży prowadzone jest na stanowisku pracy w Biurze Obsługi Mieszkańców i Obrotu Nieruchomościami.
3. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży w trybie bezprzetargowym podlegają wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Koszty zlecenia wyceny lokalu mieszkalnego jako czynności przygotowującej nieruchomość do sprzedaży ponosi Zakład Gospodarki Lokalowej Spółka z o.o.]
5. Równoległe ze zleceniem wyceny kierowany jest wniosek do Prezydenta Miasta Biała Podlaska o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokali przeznaczonych do sprzedaży, a także wniosek o wypis z ewidencji gruntów i budynków.
6. Wszczęcie procedury sprzedaży lokali następuje w momencie wywieszenia na tablicy informacyjnej w siedzibie Spółki na okres 21 dni wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym z podaniem informacji o wywieszonym wykazie w lokalnej prasie i na stronie internetowej Spółki.
7. Wykaz, o którym mowa w pkt 5 powinien uwzględniać wszystkie niezbędne informacje, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:
 - oznaczenie nieruchomości według księgo wieczystej oraz katastru nieruchomości
 - powierzchnię nieruchomości
 - opis nieruchomości
 - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
 - cena nieruchomości wraz z informacją o bonifikatach
 - termin zapłaty
 - termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ustawy.
8. Równoległe z upublicznieniem wykazu wysyłane są do najemców lokali przeznaczonych do sprzedaży zawiadomienia o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu lokali, pod warunkiem złożenia wniosku w terminie określonym w wykazie.
9. W terminie określonym w wykazie najemca zainteresowany nabyciem zajmowanego lokalu mieszkalnego na własność składa wniosek o nabycie lokalu na formularzu, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszego regulaminu.



10. Wniosek o nabycie lokalu na własność złożony przez najemcę lokalu mieszkalnego przed terminem wywieszenia wykazu lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży, podlega rozpatrzeniu nie wcześniej, jak po opublikowaniu wykazu, o jakim mowa w pkt 7.
11. Informacje zawarte we wniosku o nabycie lokalu na własność dotyczące tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego, okresu najmu, posiadania bądź nieposiadania zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu podlegają potwierdzeniu przez pracownika Spółki odpowiedzialnego merytorycznie za tego rodzaju zagadnienia.
12. Po sprawdzeniu wniosku pod względem formalno – prawnym sporządzony jest protokół z rokowań warunków zbycia przez Spółkę lokalu na rzecz jego dotychczasowego najemcy.
13. Podstawą ustalenia ceny zbycia lokalu jest wartość rynkowa lokalu mieszkalnego określona w operacie szacunkowym przy uwzględnieniu bonifikat wynikających z uchwały Nr VIII/48/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 maja 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Biała Podlaska (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 14 lipca 2015r. poz. 2298).
14. Do ceny lokalu, o której mowa w pkt 13, dolicza się równowartość skalkulowanych kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia (załącznik nr 2 do regulaminu), a także ewentualną równowartość udziału sprzedającego w niewykorzystanych środkach funduszu remontowego, jeżeli taki fundusz został utworzony we wspólnocie nieruchomości, w które znajduje się lokal będący przedmiotem zbycia.
15. W protokole rokowań nabywca składa nadto oświadczenie o zrzeczeniu się z roszczeń z tytułu wpłaconej kaucji zabezpieczającej należności wynajmującego.
16. W protokole rokowań ustala się, że nabywca poinformuje sprzedającego o terminie i miejscu podpisania umowy notarialnej.
17. Protokół rokowań uwzględnia zobowiązanie nabywcy do poniesienia kosztów sporządzenia umowy notarialnej.
18. Protokół rokowań uwzględnia skutki prawne zbycia lokalu przed upływem 5 lat od dnia nabycia na własność lokalu z uwzględnieniem bonifikaty (art. 68 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami).
19. Protokół rokowań uwzględnia sposób zabezpieczenia wierzytelności przy sprzedaży lokalu z rozłożeniem płatności na raty poprzez ustanowienie na koszt nabywcy hipoteki na nieruchomości lokalowej stanowiącej przedmiot zbycia.
20. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 września 2015r.

.....

**Zarząd Zakładu Gospodarki
Lokalowej Spółka z o.o.
w Białej Podlaskiej**

WNIOSEK O NABYCIE LOKALU NA WŁASNOŚĆ

Wnoszę o sprzedaż lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy
ul..... w Białej Podlaskiej, którego jestem głównym najemcą.

Dane dotyczące najemcy.

..... (imiona i nazwisko najemcy) (imiona i nazwisko współmałżonka)
..... (imiona rodziców) (imiona rodziców)
..... (seria i nr dowodu osobistego) (seria i nr dowodu osobistego)
..... (przez kogo wydany i data ważności) (przez kogo wydany i data ważności)
..... (PESEL) (PESEL)
..... (NIP) (NIP)
..... (stan cywilny) (stan cywilny)
..... (adres) (adres)
..... (telefon)	

Najem na powyższy lokal nawiązany został na czas nieoznaczony na podstawie
umowy nr z dnia

Jednocześnie oświadczam , że posiadam /nie posiadam^x umowę najmu na wcześniej zajmowany lokal, która zgodnie z uchwałą nr VIII/48/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 maja 2015r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Biała Podlaska upoważnia do ustalenia dłuższego okresu najmu lokalu mieszkalnego

.....
(w przypadku posiadania podać nr umowy oraz datę wystawienia)

Zajmowany obecnie lokal składa się z następujących pomieszczeń.....

.....
(ilość i rodzaj pomieszczeń)

oraz
(pomieszczeń przynależnych do lokalu)

Jednocześnie oświadczam, że:

- w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego zalegałem(am)/ nie zalegałem(am)^x w opłatach czynszowych na kwotę przekraczającą 3-miesięczny czynsz wynikający z umowy najmu,
- w okresie 5 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego korzystałem(am)/nie korzystałem(am)^x z umorzenia zaległości czynszowych,
- po zapoznaniu się z ustawą z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali /Dz. U. z 2000r Nr 80 poz. 903 z późn. zm./w szczególności przyjmuję do wiadomości fakt , że z chwilą wpisu do księgi wieczystej, staję się właścicielem lokalu mieszkalnego i jestem zobowiązany do ponoszenia pełnych kosztów utrzymania nieruchomości oraz części wspólnych nieruchomości proporcjonalnie do wysokości posiadanych udziałów,
- nie jestem właścicielem/ką i nie posiadam innego tytułu przyznanego do lokalu mieszkalnego na terenie miasta Biała Podlaska,
- wyrażam zgodę na cenę lokalu ustaloną w sposób określony w art. 67 ust 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r poz. 518 z późn. zm.),
- zobowiązuję się do poniesienia kosztów związanych z przygotowaniem lokalu do sprzedaży oraz kosztów notarialnych i opłat sądowych związanych z jego nabyciem.

.....
(podpis wnioskodawcy/ów)

Załączniki:

1. umowa najmu obecnie zajmowanego lokalu
2. umowa najmu lokalu zajmowanego wcześniej
3.

^x – niepotrzebne skreślić

1. Potwierdzam prawidłowość powyższych danych.

2. Zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu na dzień

wynosi..... złotych.

.....
(podpis pracownika ZGL Sp. z o.o.)