

ZARZĄDZENIE NR 0050.0575.2022
WÓJTA GMINY ORNONTOWICE

z dnia 4 maja 2022 r.

w sprawie trybu postępowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Ornontowice w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali.

Na podstawie art. 30 ust. 1 oraz ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583) w oparciu o art. 27, art. 35, art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, 815) w związku z Uchwałą nr XLII/347/22 Rady Gminy Ornontowice z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie własności należących do zasobu Gminy Ornontowice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 31 marca 2022 r., poz. 216)

ZARZĄDZAM, CO NASTĘPUJE:

§ 1.1 Przyjąć do realizacji tryb postępowania w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Ornontowice wraz z udziałem we własności gruntu w proporcji do udziału w części wspólnej nieruchomości, w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali, którzy zawarli umowę najmu na czas nieoznaczony.

2. Przedmiotem sprzedaży są samodzielne lokale mieszkalne posiadające uregulowany stan prawny, wyposażone w podstawowy węzeł sanitarny (łazienka +WC) lub dostęp do łazienki wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnicami) lub bez nich, z wyłączeniem lokali powstałych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych, zaadaptowanych na cele mieszkalne.

§ 2. Samodzielność lokali została stwierdzona w formie zaświadczenia wydanego na wniosek Gminy przez Starostę Mikołowskiego na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 3.1 Wraz z lokalem mieszkalnym sprzedawany jest udział w prawie własności gruntu w wysokości odpowiadającej stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi znajdującymi się w budynku.

2. Jeżeli pomieszczenia przynależne nie istnieją, do wliczenia brana jest tylko powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu.

3. Jeżeli do wyodrębnienia własności lokali dochodzi sukcesywnie, właściciele lokali już wyodrębnionych nie są stronami umów o wydzielenia dalszych lokali.

§ 4.1 Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku wielomieszkaniowym zostaje zawarta w formie aktu notarialnego.

2. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu zostaje zawarta pomiędzy Gminą Ornontowice jako właścicielem nieruchomości a nabywcą lokalu.

3. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:

- a) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- b) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.

§ 5. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego należy zastosować następujący tryb:

1. Sporządzić wykaz nieruchomości podlegający sprzedaży zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, 815), oraz podać do publicznej wiadomości zgodnie z art. 35 ust. 1 tej samej ustawy,

2. Ustalić cenę nieruchomości w trybie art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, 815)

3. Zaliczyć na poczet ceny za wykup mieszkania wpłacone zaliczki.

§ 6.1 Wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego na własność składa główny najemca w siedzibie Urzędu Gminy Ornontowice. Formularze wniosków można otrzymać w Referacie Komunalnym Urzędu Gminy oraz pobrać z strony internetowej Gminy Ornontowice.

2. Uprawniony do złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego jest najemca, który zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony.

3. Uprawniony do skorzystania z bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu, o której mowa w Uchwale Nr XLII/347/22 Rady Gminy Ornontowice z dnia 24 marca 2022 r. jest najemca:

- a) którego umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony przed 1 stycznia 2021 roku,
- b) który nie zalega z czynszem oraz innymi opłatami określonymi w umowie najmu na dzień złożenia wniosku o nabycie lokalu wraz z ułamkiem współwłasności oraz na dzień zawarcia umowy sprzedaży lokalu.
- c) jeżeli ani jemu ani jego małżonkowi nie przysługuje inny tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na dzień złożenia wniosku oraz na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

4. Do składanego wniosku wnioskodawca dołącza kserokopie dowodu wpłaty zaliczki w kwocie 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100). Zaliczkę wnioskodawca wpłaca na konto Orzesko- Knurowskiego BS o/Ornontowice Nr 28 8454 1053 2001 0011 0695 0009 z zaznaczeniem „zaliczka na kupno lokalu”.

5. Następnie należy sporządzić protokół uzgodnień zawierający następujące elementy:

- a) nazwiska i imiona osób działających z ramienia Gminy oraz nazwiska i imiona osób zainteresowanych nabyciem lokalu,
- b) szczegółowe określenie nieruchomości, na której położony jest budynek, nr księgi wieczystej, powierzchnię działki wg operatu biegłego rzeczoznawcy, wielkość udziałów we własności tej działki, cena gruntu do zapłaty,
- c) opis budynku znajdującego się na działce, jego wyposażenie w instalacje, położenie lokalu w budynku, który ma być przedmiotem sprzedaży, jego powierzchnię, wyposażenie, ilość oraz wielkość udziałów we wspólnych częściach budynku,
- d) cenę lokalu za 1 m² powierzchni użytkowej wg wyceny rzeczoznawcy z uwzględnieniem kosztów wyceny i podziału w odpowiedniej proporcji plus pomieszczenia przynależne.
- e) sposób zapłaty, przy czym zapłata w formie jednorazowej wpłaty gotówkowej powinna nastąpić do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy notarialnej.

6. Wpłaconą zaliczkę należy odliczyć przy sporządzeniu rozliczenia zawartego w protokole uzgodnień.

§ 7. 1 Wnioskodawca jest zobowiązany do podpisania umowy kupna- sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie trzech miesięcy licząc od daty sporządzenia protokołu uzgodnień.

2. Jeżeli podpisaniu aktu notarialnego w terminie wskazanym w ust. 1 stoją na przeszkodzie istotne okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili złożenia wniosku o nabycie lokalu, na wniosek wnioskodawcy Wójt może wyrazić zgodę na przesunięcie tego terminu o okres nieprzekraczający dwóch miesięcy.

3. Wnioskodawca w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania protokołu uzgodnień i nie później niż na 7 dni przed zawarciem umowy, zostanie zawiadomiony pisemnie przez sprzedającego o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego.

4. Osoba posiadająca zadłużenie z tytułu czynszu i innych opłat za najem lokalu mieszkalnego, co do którego posiada uprawnienia do nabycia praw własności z bonifikatą, na dzień podpisania aktu notarialnego, traci prawo do bonifikaty, zaś zaliczka określona w § 6 ust. 4 po odliczeniu nakładów poczynionych przez Gminę, związanych z wyceną lokalu oraz podziałem geodezyjnym, zostaje zwrócona wnioskodawcy. W tej sytuacji wnioskodawca traci prawo do nabycia lokalu na podstawie złożonego wniosku, a wniosek o nabycie lokalu zostaje uznany za nieaktualny.

5. Jeżeli wnioskodawca nie uiszczy reszty ceny do dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy notarialnej lub nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, uiszczona przez wnioskodawcę zaliczka przepada w całości na rzecz Gminy Ornontowice, wnioskodawca traci prawo do nabycia lokalu na podstawie złożonego wniosku, a wniosek o nabycie lokalu zostaje uznany za nieaktualny.

6. W przypadku odmowy nabycia lokalu dokonanej pisemnie przez wnioskodawcę przed otrzymaniem zawiadomienia o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego, a po dokonaniu już przez Gminę nakładów związanych z wyceną lokalu lub podziałem geodezyjnym, koszty nakładów podlegają potrąceniu ze zwracanej zaliczki, wnioskodawca traci prawo do nabycia lokalu na podstawie złożonego wniosku, a wniosek o nabycie lokalu zostaje uznany za nieaktualny.

7. Utrata przez wnioskodawcę prawa do nabycia na własność lokalu zgodnie z ust. 4, 5 lub 6 niniejszego paragrafu, nie stoi na przeszkodzie ponownemu złożeniu wniosku o nabycie lokalu z bonifikatą.

§ 8. Wzór wniosku o wykup lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do tego zarządzenia.

§ 9. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni Kierownik Referatu Komunalnego Urzędu Gminy Ornontowice.

§ 10. Traci moc Zarządzenie nr 0050.0176.2016 Wójta Gminy Ornontowice z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie trybu postępowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Ornontowice w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali.

§ 11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Ornontowice

mgr Marcin Kotyczka

Ornontowice,

.....
(Imię i Nazwisko Wnioskodawcy)

.....
(Adres zamieszkania)

.....
(Telefon)

**Urząd Gminy Ornontowice
ul. Zwycięstwa 26 a
43-178 Ornontowice**

WNIOSEK O WYKUP LOKALU MIESZKALNEGO

Proszę o wyrażenie zgody na wykup z bonifikatą lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Ornontowice, położonego przy ulicy....., którego jestem najemcą/ jesteśmy najemcami.

.....
podpis/podpisy

Oświadczam, że:

- nie jestem właścicielem lub współwłaścicielem:
- lokalu lub budynku o przeznaczeniu mieszkaniowym (dotyczy również współmałżonka),
- nie posiadam innego tytułu prawnego do lokalu lub budynku o przeznaczeniu mieszkaniowym (dotyczy również współmałżonka),
- zapoznałem/łam się z przepisami ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz.U. 2021 poz. 1048) w szczególności przyjąłem/łam do wiadomości, że z chwilą notarialnej umowy sprzedaży lokalu, stanę się właścicielem lokalu mieszkalnego i będę zobowiązany do ponoszenia pełnych kosztów utrzymania nieruchomości oraz części wspólnej nieruchomości proporcjonalnie do wysokości posiadanych udziałów,
- zostałem/łam zapoznany/na ze sposobem i trybem załatwienia wniosku,
- zapoznałem/łam się z informacją w zakresie przetwarzania moich danych osobowych (RODO).

.....
podpis/podpisy

Klauzula informacyjna:

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwane dalej RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Ornontowice, z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 26a, 43-178 Ornontowice.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Administratora, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych za pomocą adresu e – mail: iod@ornontowice.pl
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia procesu sprzedaży lokalu mieszkalnego na podstawie złożonego przez Panią/Pana wniosku.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
5. Ma Pani/Pan prawo, w zakresie danych osobowych Pani/Pana dotyczących do:
 - 1) dostępu do danych osobowych,
 - 2) sprostowania danych osobowych np. gdy są nieaktualnie lub nieprawdziwe,
 - 3) w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

.....

podpis/podpisy