

OR.OR-0151/1804/2010

Zarządzenie nr...1804.../2010  
Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich  
z dnia ...17 września...2010 r.

w sprawie: wprowadzenia procedury wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży nieruchomości zabudowanych garażami, z przyznaniem prawa pierwszeństwa w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom.

Na podstawie art.31, art.33 ust.1, ust.3, ust.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 4 pkt.2 ppkt.16 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta w Siemianowicach Śląskich, stanowiącego załącznik nr1 do Zarządzenia nr 849/2008 z dnia 14 lipca 2008r.

**zarządzam, co następuje:**

1. Wprowadzam procedurę wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży nieruchomości zabudowanych garażami, z przyznaniem prawa pierwszeństwa w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom.
2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

**PREZYDENT MIASTA**

*Jacek Guzy*

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

ADWOKAT

*Andrzej Korczak*

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Mieniem

*dr Ryszard Hapeta*

Załącznik do Zarządzenia  
Nr. 1804...../2010  
Prezydenta Miasta  
Siemianowic Śląskich  
z dnia 11 września 2010

**Procedura wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży nieruchomości zabudowanych garażami, z przyznaniem prawa pierwszeństwa w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom.**

1. Podstawą do wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży garaży z przyznaniem prawa pierwszeństwa w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom, jest przeznaczenie przez Prezydenta Miasta z zasobu Gminy Miasta Siemianowice Śląskie lub Skarbu Państwa, nieruchomości zabudowanych garażami do sprzedaży.

2. Po tej decyzji inspektor prowadzący sprawę w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Wydziału Gospodarki Mieniem, wszczyna postępowanie w zakresie zbycia przedmiotowych nieruchomości.

W tym celu:

- a) zleca rzeczoznawcy majątkowemu dokonanie wyceny przedmiotowych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- b) sporządza, na podstawie zapisów z ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykaz nieruchomości zabudowanych garażami przeznaczonymi do sprzedaży, w którym określa:
  - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
  - powierzchnię nieruchomości zabudowanej garażem, to jest powierzchnię gruntu, zabudowy oraz użytkową garażu,
  - opis nieruchomości, w tym adres nieruchomości zabudowanej garażem,
  - informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży,
  - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego,
  - cenę nieruchomości,
    - przy ustalaniu ceny nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami jak również zapisy Zarządzenia nr 1517 / 2010 Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 stycznia 2010 roku, w tej sprawie.
  - termin do złożenia wniosku przez najemcę lub dzierżawcę, któremu przysługują prawne możliwości pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej garażem, który nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu,
- c) przedkłada do akceptacji treść wykazu Kierownikowi Referatu, a następnie Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Mieniem,
- d) następnie przekazuje wykaz Prezydentowi Miasta lub osobie przez niego upoważnionej, celem jego podpisania,
- e) po uzyskaniu podpisu pod treścią wykazu inspektor prowadzący sprawę podaje go do publicznej wiadomości, to jest wywiesza na okres 21 dni na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Siemianowic Śląskich przy ul. Jana Pawła II nr 10 oraz ulicy Michałkowickiej 105 oraz stronie internetowej Urzędu Miasta. Informację o wywieszeniu wykazu podaje do publicznej wiadomości, przez ogłoszenie tego w prasie o zasięgu lokalnym.

3. Inspektor prowadzący sprawę zawiadamia pisemnie najemcę lub dzierżawcę garażu o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży, jednocześnie informując o możliwości prawnej przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, pod warunkiem złożenia przez niego wniosku o nabycie w terminie oznaczonym w wykazie i zawiadomieniu oraz pozytywnej decyzji w tej sprawie Rady Miasta.

- w razie wystąpienia zaległości w płatności czynszu najmu, dzierżawy, podatku od nieruchomości, w niniejszym zawiadomieniu najemca lub dzierżawca zostaje wezwany do uregulowania niezwłocznie należności,
  - a) do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające budowę garażu na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę ze środków własnych najemcy lub dzierżawcy lub jego poprzednika prawnego,
  - b) wraz z wnioskiem o nabycie winno być złożone oświadczenie o akceptacji ceny nieruchomości.

4. Po złożeniu przez najemcę lub dzierżawcę wniosku o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, inspektor prowadzący sprawę sprawdza czy nie zawiera on braków formalnych, następnie opracowuje projekt stosownej uchwały Rady Miasta i po akceptacji jej treści przez Kierownika Referatu i Naczelnika Wydziału, projekt uchwały przedłożony jest Prezydentowi Miasta stosownie do obowiązującej procedury dotyczącej przygotowania projektów uchwał Rady Miasta.

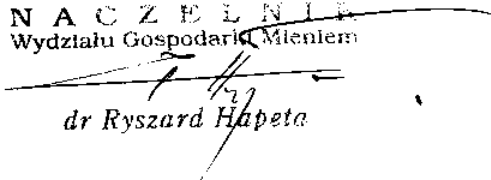
5. Po uzyskaniu zgody Rady Miasta na pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości dla konkretnych wnioskodawców, inspektor prowadzący sprawę:

- a) przygotowuje dokumentację niezbędną do sporządzenia przez notariusza umowy kupna – sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- b) wyznacza, w uzgodnieniu z notariuszem termin podpisania umowy kupna – sprzedaży,
- c) wzywa nabywcę do stawienia się u notariusza celem podpisania aktu notarialnego.

6. Na trzy dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy kupna sprzedaży nieruchomości, nabywca wnosi zapłatę za transakcję w pieniądzu przelewem na rachunek Urzędu Miasta. Za datę wpłaty uważa się dzień, w którym wpłata została zaksięgowana na rachunku bankowym Urzędu Miasta.

7. W przypadku, gdy najemca lub dzierżawca garażu nie zamierza skorzystać z przysługującego mu prawa pierwszeństwa w nabyciu przedmiotowej nieruchomości, po upływie terminu wskazanego w wykazie i zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 2.b) niniejszej procedury, przedmiotową nieruchomość przeznaczają się do sprzedaży w drodze przetargu.

N A C Z E L N I K  
Wydziału Gospodarki Mieniem

  
dr Ryszard Hapeta