

Zarządzenie nr...1842.../2010
Prezydenta Miasta Siemianowic Śląskich
z dnia 25. października 2010 r.

w sprawie: wprowadzenia procedury wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży garaży z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałowej powierzchni gruntu, na którym wybudowany został dany kompleks garaży, 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 garaży z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałowej powierzchni gruntu, na którym wybudowany został dany kompleks garaży, 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 Konieczko

Z-ca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Mieniem
KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami

inż. Tadeusz Hotysz

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieniem

dr Ryszard Hapeta

Załącznik do Zarządzenia
Nr. 1842...../2010
Prezydenta Miasta
Siemianowic Śląskich
z dnia 25. stycznia 2010

Procedura wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży garaży z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałowej powierzchni gruntu na którym został wybudowany dany kompleks garaży, z przyznaniem prawa pierwszeństwa w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom.

1. Podstawą do wszczęcia postępowania w zakresie sprzedaży garaży z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałowej powierzchni gruntu z przyznaniem prawa pierwszeństwa w ich nabyciu najemcom lub dzierżawcom, jest przeznaczenie przez Prezydenta Miasta z zasobu Gminy Miasta Siemianowice Śląskie, nieruchomości zabudowanych garażami, na których już grunt częściowo został oddany w użytkowanie wieczyste wcześniejszym najemcom garaży, do takiego zbycia.

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

W tym celu:

- a) występuje do administratora terenu jakim jest MPGKiM Sp. z o.o. o sporządzenie imiennego wykazu najemców bądź dzierżawców garaży na przeznaczonej do zbycia nieruchomości z podaniem numerów najmowanych garaży oraz okresu obowiązywania zawartych umów.
- b) zleca rzeczoznawcy majątkowemu dokonanie wycen wszystkich nie zbytych jeszcze garaży w danym kompleksie i przeznaczonych do zbycia,
- b) sporządza, na podstawie zapisów z ustawy o gospodarce nieruchomościami, wykaz dotyczący danej nieruchomości zabudowanej kompleksem garaży z wyszczególnieniem garaży przeznaczonych do sprzedaży z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałowej powierzchni gruntu, w którym określa:
 - informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży z podaniem opisu i adresu nieruchomości zabudowanej danym kompleksem garaży,
 - oznaczenie i powierzchnię nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - numery przeznaczonych do sprzedaży garaży ich powierzchnie użytkowe i wysokość udziału w zbywanej nieruchomości,
 - przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego,
 - cenę zbywanego garażu, oraz wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu,
- 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) 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, także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu lokalnym.

3. Inspektor prowadzący sprawę zawiadamia pisemnie najemców lub dzierżawców garaży o przeznaczeniu przedmiotowych garaży do sprzedaży z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziałowej części gruntu, jednocześnie informując o formalnych podstawach prawnych przyznania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, pod warunkiem złożenia przez nich wniosku o nabycie w terminie oznaczonym w wykazie i zawiadomieniu oraz pozytywnego stanowiska w tej sprawie Rady Miasta Siemianowice Śląskie.

Wniosek, o którym mowa winien zawierać:

- decyzję pozwolenia na budowę lub inne dokumenty stwierdzające legalność budowy garażu
- aktualną umowę najmu garażu
- oświadczenie administratora terenu jakim jest MPGKiM Sp. z o.o., stwierdzające fakt nie zalegania w opłatach czynszowych wnioskodawcy
- oświadczenie Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie, stwierdzające fakt nie zalegania w opłatach podatku od nieruchomości
- dokumenty stwierdzające z czyich środków został wybudowany garaż (ewentualne dokumenty stwierdzające zwrot środków poniesionych na budowę garażu osobie, która garaż budowała)
- oświadczenie wnioskodawcy, akceptujące cenę nieruchomości
- w przypadku wybudowania garażu z własnych środków bądź ze środków własnych jednego z poprzednich najemców garażu, i zamiaru nieodpłatnego nabycia garażu, do wniosku należy dołączyć prośbę o zaliczenie nakładów - poniesionych na budowę garażu w wysokości określonej przez rzeczoznawcę - na poczet ceny
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na poniesienie kosztów postępowania i kosztów umowy notarialnej.

4. Po złożeniu przez najemcę lub dzierżawcę wniosku o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu garażu i udziałowej powierzchni gruntu w użytkowanie wieczyste, inspektor prowadzący sprawę sprawdza czy nie zawiera on braków formalnych i w przypadku ich stwierdzenia, wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku.

Po uzupełnieniu braków, inspektor prowadzący sprawę analizuje zebraną dokumentację i w przypadku stwierdzenia zasadności wniosku, 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 uchwały Rady Miasta.

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

- a) powiadamia wnioskodawcę o przyznanim mu pierwszeństwa w nabyciu garażu i informuje o warunkach jego nabycia,
- b) przygotowuje dokumentację niezbędną do sporządzenia przez notariusza umowy kupna – sprzedaży przedmiotowej nieruchomości,
- c) wyznacza, w uzgodnieniu z notariuszem termin podpisania umowy kupna – sprzedaży,
- d) 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.

~~NACZELNIK~~
Wydziału Gospodarki Mieniem

dr Ryszard Habeta

Z-ca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Mieniem
KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami

inż. Tomasz Holysz