

**Zarządzenie Nr 13/2015  
Burmistrza Sośnicowic**

**z dnia 10 lutego 2015 r.**

**w sprawie wprowadzenia „Regulaminu zbywania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sośnicowice”**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.).

zarządzam co następuje

**§ 1**

Wprowadza się „Regulamin zbywania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sośnicowice” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikom Referatowi Gospodarki Gminnej, a nadzór nad jego wykonaniem Sekretarzowi Gminy Sośnicowice.

**§ 3**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.



**BURMISTRZ**  
*[Signature]*  
**Marcin Stronczek**

*[Handwritten mark]*

## Regulamin zbywania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Sośnicowice

### I. Podstawa prawna zbywania nieruchomości

- 1) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.),
- 2) ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.),
- 3) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490),
- 4) ustawa o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r., nr 80, poz. 903 ze zm.),
- 5) uchwała Nr XX/216/2009 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24.02.2009 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zasad zbywania lokali.

### II. Organizacja pracy

- 1) Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sośnicowice należy do Burmistrza Sośnicowic, który w imieniu i na rzecz Gminy Sośnicowice podejmuje czynności faktyczne i prawne na podstawie, których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej a także wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie i obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie zasad prawa, a w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 518) oraz uchwały Nr XX/216/2009 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24.02.2009 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zasad zbywania lokali.
- 2) Czynności związane z prowadzeniem sprzedaży oraz oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Sośnicowice należą do zadań Referatu Gospodarki Gminnej.
- 3) Wszystkie informacje, obwieszczenia i ogłoszenia, które podawane są do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu rejestrowane są w Referacie Gospodarki Gminnej.

### III. Wszczęcie postępowania

Wszczęcie postępowania w sprawie przygotowania do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych następuje na wniosek zainteresowanego lub z urzędu.



#### IV. Tryb zbywania nieruchomości

Sprzedaż oraz oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych następuje w drodze przetargu lub w drodze bez przetargowej stosownie do przepisów rozdziału 4 działu II ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

#### V. Tryb przetargowy

Przedmiotem przetargu mogą być nieruchomości gruntowe zabudowane lub niezabudowane. Sposób i tryb przeprowadzania przetargów określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1490). Przetargi oraz rokowania dotyczące sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Sośnicowice przeprowadzane są przez komisję przetargową powołaną przez Burmistrza Sośnicowic w drodze zarządzenia.

#### Procedura przygotowania nieruchomości do zbycia

Wzór wniosku o przystąpienie do procedury przygotowania nieruchomości do zbycia w trybie przetargowym stanowi załącznik nr 1 do regulaminu zbywania nieruchomości, stanowiących własność gminy Sośnicowice. Każdy wniosek wymaga:

- 1) dokonania analizy ustaleń przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,
- 2) w przypadku, gdy przeznaczenie w planie (studium) jest:
  - a) zgodne z proponowanym przez wnioskodawcę przeznaczeniem terenu:
    - dokonania wizji terenu wnioskowanego do zbycia,
    - decyzji o zbyciu oraz trybie zbycia nieruchomości - przygotowanie zarządzenia Burmistrza,
    - poinformowania wnioskodawcy o uruchomieniu procedury sprzedaży,
  - b) nie jest zgodne z proponowanym przez wnioskodawcę przeznaczeniem terenu:
    - pisma informującego wnioskodawcę o braku możliwości przygotowania terenu do sprzedaży,
- 3) w przypadku konieczności ustalenia granic nieruchomości - zlecenia wznowienia granic,
- 4) w przypadku konieczności podziału nieruchomości:
  - opracowania wstępnego projektu podziału terenu,
  - wystąpienia do Referatu Gospodarki Gminnej o wydanie opinii o zgodności podziału z ustaleniami planu miejscowego lub w przypadku jego braku - z przepisami odrębnymi,
  - zlecenia podziału geodezyjnego,
  - wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości,
- 5) w przypadku nieruchomości lokalowej:

- zlecenia inwentaryzacji pomiarowej lokalu oraz w razie takiej potrzeby pozostałych lokali w budynku,
- wystąpienia do Starostwa Powiatowego o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu,

6) zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu wykonania wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego,

7) sprawdzenia operatu szacunkowego nieruchomości pod względem formalnym i rachunkowym,

8) ustalenia ceny nieruchomości i warunków zbycia - przez Burmistrza Sośnicowic,

9) sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz winien zawierać:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości,
- opis nieruchomości,
- przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- termin zagospodarowania nieruchomości,
- cenę nieruchomości,
- wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub użytkowania,
- terminy wnoszenia opłat,
- zasady wnoszenia opłat,
- informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste lub użytkowanie,
- termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

10) podania wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu oraz jego publikacja w serwisie internetowym gminy,

11) ogłoszenia w prasie lokalnej informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

12) rozpatrzenia wniosków osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze bez przetargowej,

13) przygotowania ogłoszenia o przetargu - w ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu. Ogłoszenie o przetargu winno być podane do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza przekracza równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu winno być podane do publicznej wiadomości co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu,

14) wywieszenia ogłoszenia o przetargu na tablicy ogłoszeń, publikacja ogłoszenia w prasie lokalnej oraz w serwisie internetowym gminy Sośnicowice. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż:

- równowartość 10.000 EUR - ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat gliwicki,
- równowartość 100.000 EUR - ogłoszenie o przetargu zamieszcza się co najmniej na dwa miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej.



15) poinformowania osób zainteresowanych nabyciem nieruchomości, które złożyły wniosek o zawiadomienie o terminie i warunkach przetargu (załącznik nr 2),

16) przeprowadzenie przetargu na sprzedaż nieruchomości,

17) sporządzenia protokołu z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu,
- oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- obciążeniach nieruchomości,
- zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość,
- wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów, osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
- cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu oraz informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o nie wybraniu żadnej z ofert,
- uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową,
- imieniu, nazwisku i adresie oraz nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
- imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
- dacie sporządzenia protokołu,

18) zwrotu wadium;

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygra, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetargu nie wygra lub w przypadku odwołania przetargu zostaje zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium z konta depozytowego następuje bez odsetek. Nie nalicza się należności za obsługę bankową;

19) w przypadku wniesienia skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu - Burmistrz wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości i rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania. Po rozpatrzeniu skargi informacja o sposobie rozpatrzenia podawana jest do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu,

20) w przypadku nie zaskarżenia czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, a także w razie uznania skargi za niezasadną informacja o wyniku przetargu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu. Informacja ta winna zawierać:

- datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu,
- oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej,
- liczbę osób dopuszczonych oraz niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu,
- cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o nie wybraniu żadnej z ofert,
- imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Informacja ta winna być wywieszona na okres 7 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu,



21) w przypadku, gdy I przetarg zakończony został wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni i nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadzany jest drugi przetarg. W przypadku gdy II przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia jego zamknięcia Burmistrz może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu,

22) przygotowania dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży:

- sporządzenie protokołu uzgodnień,
- wystąpienie do Sądu Rejonowego o odpis z księgi wieczystej,
- wystąpienie do Starostwa Powiatowego o sporządzenie wypisu i wyciągu z ewidencji gruntów,

23) poinformowania osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu,

24) sprawdzenia dokonania wpłaty należnej ceny nieruchomości przez nabywcę, odprowadzenie wpłaty do kasy fiskalnej lub wydanie faktury VAT,

25) podpisanie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego;  
Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 23 Burmistrz Sośnicowice może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu należy zamieścić informację o tym uprawnieniu.

## VI. Tryb bez przetargowy

Nieruchomość Gminy Sośnicowice może być sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste w trybie bez przetargowym, jeżeli:

- 1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2014 r., poz. 518 ze zm.),
- 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa, a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami,
- 3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2014 r., poz. 518 ze zm.),
- 4) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny,
- 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego,
- 6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,



7) ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji,

8) jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona,

9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości,

10) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,

11) jest sprzedawana na rzecz partnera prywatnego lub spółki, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz. U z 2009 r., nr 19, poz. 100 ze zm.), jako wkład własny podmiotu publicznego, w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z zastrzeżeniem art. 11 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t. j. Dz. U z 2009r., nr 19, poz. 100 ze zm.),

12) jest sprzedawana na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

#### **A. Procedura przygotowania nieruchomości lokalowej do zbycia na rzecz głównego najemcy:**

1) czynności związane ze sprzedażą nieruchomości podejmowane są na wniosek najemcy (wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 do regulaminu zbywania nieruchomości, stanowiących własność gminy Sośnicowice) lub z urzędu,

2) ustalenie udziału gminy w nieruchomości wspólnej przypadającego na dany lokal, a w przypadku braku szkiców inwentaryzacyjnych lokali mieszczących się w budynku - zlecenie inwentaryzacji pomiarowej, a następnie poinformowanie zainteresowanego nabyciem lokalu o podjętych czynnościach,

3) wystąpienie do zarządcy budynku z wnioskiem o przesłanie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kserokopii aktualnej umowy najmu ww. lokalu, a w przypadku jej braku - o jej sporządzenie, o ile czynność ta jest prawnie dopuszczalna oraz o przekazanie następujących danych dotyczących:

a) okresu trwania najmu

- jeżeli najemca wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego lub na podstawie odrębnych przepisów, proszę podać okres najmu poprzedniego najemcy,  
- jeżeli najemca dokonał zamiany poprzednio najmowanego lokalu wchodzącego w skład zasobu gminy Sośnicowice na lokal, o którego kupno się ubiega, proszę podać okres najmu zamienionego lokalu,

b) informacji o wywiązywaniu się najemcy z opłat czynszowych,

c) informacji o wysokości poniesionych przez Gminę nakładów na remonty wewnątrz lokalu oraz w częściach wspólnych nieruchomości w okresie ostatnich 36 miesięcy licząc od daty złożenia wniosku według udziału procentowego przypadającego na lokal przygotowywany do sprzedaży,

d) informacji o ewentualnych remontach planowanych przez wspólnotę mieszkaniową (lokalową) w budynku,



e) informacji o kredytach zaciągniętych przez wspólnotę mieszkaniową (lokalową) oraz kredytach planowanych do zaciągnięcia,

f) wysokości zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej, jeżeli najemca dokonał jej wpłaty,

g) wysokości zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną (stawka za 1 m<sup>2</sup>) w tym:

- wysokości opłat za centralne ogrzewanie,
- wysokości zaliczki na bieżącą eksploatację,
- wysokości zaliczki na fundusz remontowy,
- wysokości wynagrodzenia administratora,
- wysokości innych składników zaliczki na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.

h) wysokości środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym wspólnoty mieszkaniowej (lokalowej) według udziału procentowego lokalu według stanu na ostatni dzień miesiąca poprzedzającego datę złożenia wniosku,

4) dokonanie analizy ustaleń przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - opinia z Referatu Gospodarki Gminnej w tej sprawie,

5) podjęcie decyzji o zbyciu nieruchomości lokalowej - przygotowanie zarządzenia Burmistrza Sośnicowic,

6) informacja dla wnioskodawcy o uruchomieniu procedury sprzedaży oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi informacjami, wezwanie do dokonania wpłaty na poczet kosztów przygotowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży nieruchomości,

7) wystąpienie do Starostwa Powiatowego o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu,

8) zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu wykonania wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego,

9) sprawdzenie operatu szacunkowego nieruchomości pod względem formalnym i rachunkowym,

10) sporządzenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz winien zawierać:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości,
- opis nieruchomości
- przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- termin zagospodarowania nieruchomości,
- cenę nieruchomości,
- wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- terminy wnoszenia opłat,
- zasady aktualizacji opłat,
- informacje o przeznaczeniu do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste,
- termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).



11) podanie wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu,

12) ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w serwisie internetowym Gminy informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

13) ustalenie daty podpisania umowy notarialnej,

14) wystąpienie do zarządcy budynku o informację o poniesionych przez Gminę nakładach na remonty w lokalu oraz w częściach wspólnych nieruchomości w okresie od dnia złożenia wniosku do ostatniego dnia kwartału poprzedzającego datę zawarcia umowy notarialnej oraz o wysokości środków zgromadzonych na funduszu remontowym przypadających na dany lokal,

15) przygotowanie dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży:

a) wystąpienie do Sądu Rejonowego o odpis z księgi wieczystej,

b) wystąpienie do Starostwa Powiatowego o sporządzenie wypisu i wrysu z rejestru gruntów,

c) ustalenie warunków sprzedaży lokalu i sporządzenie protokołu uzgodnień,

16) poinformowanie nabywcy nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży,

17) sprawdzenie dokonania przez nabywcę wpłaty ustalonej ceny nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych przez Gminę kosztów przystosowania lokalu do sprzedaży oraz wpłaty środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym wspólnoty mieszkaniowej - zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sośnicowicach Nr XX/216/2009 Rady Miejskiej w Sośnicowicach z dnia 24.02.2009 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zasad zbywania lokali,

18) podpisanie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Prawo nabycia nieruchomości w trybie bez przetargowym mają także najemcy lokali użytkowych, a także garaży i budynków gospodarczych. Warunkiem sprzedaży jest:

- wynajmowanie nieruchomości na czas nieokreślony,
- okres trwania umowy nie może być krótszy niż 36 miesięcy,
- brak zobowiązań w stosunku do gminy z tytułu najmu nabywanej nieruchomości;

**B. Tryb postępowania w pozostałych przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).**

1) czynności związane ze sprzedażą nieruchomości podejmowane są na wniosek lub z urzędu,

2) dokonanie analizy ustaleń przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy - opinia z Referatu Gospodarki Gminnej w tej sprawie,

3) w przypadku, gdy przeznaczenie w planie (studium) jest:

a) zgodne z proponowanym przez wnioskodawcę przeznaczeniem terenu:

- dokonanie wizji wnioskowanego do zbycia terenu,
- decyzja o zbyciu oraz trybie zbycia nieruchomości - przygotowanie zarządzenia Burmistrza,
- poinformowanie wnioskodawcy o uruchomieniu procedury sprzedaży,

b) nie jest zgodne z proponowanym przez wnioskodawcę przeznaczeniem terenu:

- pismo informujące do wnioskodawcy o braku możliwości przygotowania terenu do sprzedaży,

4) zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu wykonania wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego,

5) sprawdzenie operatu szacunkowego nieruchomości pod względem formalnym i rachunkowym,

6) sporządzenie wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz winien zawierać:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnię nieruchomości,
- opis nieruchomości,
- przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- termin zagospodarowania nieruchomości,
- cenę nieruchomości,
- wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
- terminy wnoszenia opłat,
- zasady aktualizacji opłat,
- informacje o przeznaczeniu do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste,
- termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

7) podanie wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu,

8) ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w serwisie internetowym informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,

9) rozpatrzenie wniosków osób uprawnionych do zbycia nieruchomości w drodze bez przetargowej,

10) przygotowanie dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy zbycia nieruchomości:

- ustalenie warunków zbycia nieruchomości i sporządzenie protokołu uzgodnień,
- wystąpienie do Sądu Rejonowego o odpis z księgi wieczystej,
- wystąpienie do Starostwa Powiatowego o sporządzenie wypisu i wrysu z ewidencji gruntów,

11) poinformowanie nabywcy nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości,

12) sprawdzenie dokonania przez nabywcę wpłaty ustalonej ceny nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych kosztów,



13) podpisanie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.



Załącznik nr 1 do regulaminu zbywania  
nieruchomości, stanowiących własność  
gminy Sośnicowice

Sośnicowice, dnia .....

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres lokalu mieszkalnego)

telefon: .....

email: .....

**Burmistrz Sośnicowic  
ul. Rynek 19  
44-153 Sośnicowice**

### WNIOSEK

#### **o przygotowanie nieruchomości gminy Sośnicowice do zbycia w trybie przetargowym**

Zwracam się z prośbą o przygotowanie do zbycia w drodze przetargu nieruchomości

położonej w .....  
(miejscowość, adres nieruchomości)

posiadającej oznaczenie geodezyjne:

- ◆ obręb .....
- ◆ działka nr .....

W przypadku przygotowania nieruchomości do zbycia proszę o powiadomienie mnie o terminie i warunkach przetargu.

Przedkładam następujące załączniki:

- ◆ jeden egzemplarz mapy w skali ..... z naniesioną lokalizacją gruntu

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych niezbędnych do realizacji wniosku w bazie danych Referatu Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego w Sośnicowicach zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zm.).

.....  
(podpis wnioskodawcy)