

ZARZĄDZENIE NR 307/2024
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA

z dnia 16 kwietnia 2024 r.

w sprawie określenia zasad postępowania w związku z przystąpieniem przez Gminę Wałbrzych – miasto na prawach powiatu, do nabywania i zbywania na rzecz uprawnionych osób tzw. byłych mieszkań zakładowych po Zakładach Urządzeń Górniczych „WAMAG” S.A.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 5 i ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 pkt 2a, art. 13 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 oraz art. 17 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 788 ze zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Ilekroć w treści niniejszego Zarządzenia oraz załącznikach jest mowa o:

- 1) **Gminie lub Gminie Wałbrzych** – należy przez to rozumieć: Gminę Wałbrzych – miasto na prawach powiatu;
- 2) **BGK S.A.** – należy przez to rozumieć: Bank Gospodarstwa Krajowego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;
- 3) **WTBS sp. z o.o.** – należy przez to rozumieć: Wałbrzyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wałbrzychu;
- 4) **ZUG „WAMAG” S.A.** – należy przez to rozumieć: Zakłady Urządzeń Górniczych Spółka Akcyjna z siedzibą w Wałbrzychu;
- 5) **Ustawie o finansowym wsparciu** – należy przez to rozumieć: Ustawa z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 788 ze zm.);
- 6) **Byłych mieszkaniach zakładowych** – należy przez to rozumieć: mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r. własność ZUG „WAMAG” S.A. przekazane nieodpłatnie do WTBS sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu;
- 7) **Wnioskodawca lub uprawniony lokator** – należy przez to rozumieć: osobę (osoby) uprawnioną/e do zakupu byłego mieszkania zakładowego na warunkach określonych w ustawie o finansowym wsparciu, określone w art. 3 ust. 3 ustawy o finansowym wsparciu.

§ 2. 1. Przystępuje się do nabycia do mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych od WTBS sp. z o.o. tzw. byłych mieszkań zakładowych po ZUG „WAMAG” S.A.

2. Nabycie przez Gminę Wałbrzych od WTBS sp. z o.o. tzw. byłych mieszkań zakładowych nastąpi w celu ich zbycia na rzecz uprawnionych lokatorów, pod warunkiem uzyskania dopłaty z BGK S.A. na zakup tych mieszkań.

§ 3. 1. Wobec tego, że zgodnie z ustawą o finansowym wsparciu, Gmina na potrzeby nabycia przez jednostkę samorządu terytorialnego tzw. byłych mieszkań zakładowych w celu ich zbycia uprawnionym lokatorom, może uzyskać wsparcie z Funduszu Dopłat z BGK S.A., niezbędne jest przygotowanie przez Gminę Wałbrzych stosownego wniosku o uzyskanie tej dopłaty.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, podlega weryfikacji przez BGK S.A. pod kątem spełnienia przesłanek pozwalających na przyznanie dopłaty.

3. Wystąpienie przez Gminę Wałbrzych z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, musi zostać poprzedzone złożeniem przez uprawnionego lokatora stosownego wniosku o nabycie danego lokalu i potwierdzeniem spełnienia przesłanek pozwalających na objęcie danego lokalu wnioskiem o dopłatę z BGK S.A., o którym mowa w ust. 1.

§ 4. Do złożenia wniosku o nabycie przez Gminę Wałbrzych do mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych lokalu mieszkalnego stanowiącego tzw. byłe mieszkanie zakładowe uprawnieni są:

- 1) Obecni lokatorzy byłych mieszkań zakładowych, którzy przed dniem 7 lutego 2001 r. byli pracownikami przedsiębiorstwa państwowego lub spółki handlowej, w których Skarb Państwa był podmiotem

dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;

2) Obecni lokatorzy byłych mieszkań zakładowych, którzy spełniają łącznie następujące przesłanki:

- a) są zstępnymi, wstępnymi, małżonkiem lokatora byłego mieszkania zakładowego, osobą przysposabiającą lokatora byłego mieszkania zakładowego albo osobą przysposobioną przez lokatora byłego mieszkania zakładowego oraz osoby, które pozostawały z lokatorem byłego mieszkania zakładowego w faktycznym wspólnym pożyciu i jednocześnie zamieszkiwali z lokatorem w chwili jego śmierci,
- b) oraz wstąpili w stosunek najmu tego lokalu po śmierci lokatora byłego mieszkania zakładowego, który to lokator byłego mieszkania zakładowego, w stosunek najmu lokalu po którym wstąpili, przed dniem 7 lutego 2001 r. był pracownikiem przedsiębiorstwa państwowego lub spółki handlowej, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

§ 5. 1. Osoby uprawnione, zainteresowane nabyciem od Gminy Wałbrzych lokalu mieszkalnego stanowiącego tzw. byłe mieszkanie zakładowe, są zobowiązane do złożenia wniosku o nabycie tego lokalu do WTBS sp. z o.o.

2. Wraz z wnioskiem osoba uprawniona jest zobowiązana do przedłożenia:

- 1) Dokumentów potwierdzających fakt, że zamieszkiwany przez wnioskodawcę lokal stanowi tzw. byłe mieszkanie zakładowe;
- 2) Dokumentów potwierdzających fakt bycia lokatorem lokalu stanowiącego tzw. byłe mieszkanie zakładowe, którego to lokalu dotyczy wniosek;
- 3) W przypadku, gdy wnioskodawca jest osobą, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy, tj. gdy Wnioskodawca przed dniem 7 lutego 2001 r. był pracownikiem ZUG „WAMAG” S.A., powinien przedłożyć dokumenty potwierdzające fakt zatrudnienia go przez ZUG „WAMAG” S.A. albo poprzednika prawnego tego podmiotu wraz ze wskazaniem okresu trwania tego zatrudnienia;
- 4) W przypadku, gdy wnioskodawca jest jedną z osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, wnioskodawca powinien przedłożyć dokumenty potwierdzające fakt bycia przez Wnioskodawcę zstępnym, albo wstępnym, albo małżonkiem uprawnionego lokatora, albo osobą przysposabiającą uprawnionego lokatora albo osobą przysposobioną przez uprawnionego lokatora, albo osobą, która pozostawała z uprawnionym lokatorem w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkującą z lokatorem w chwili jego śmierci.
- 5) w przypadku osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, dokumentów potwierdzających wstąpienie w stosunek najmu po śmierci uprawnionego lokatora i dokumentów potwierdzających pozostawanie lokatorem tego lokalu,
- 6) W przypadku osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, dokumenty potwierdzające zgon uprawnionego lokatora,
- 7) W przypadku osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu, dokumenty potwierdzające, że uprawniony lokator, w stosunek najmu lokalu po którym wstąpili, przed dniem 7 lutego 2001 r. był pracownikiem ZUG „WAMAG” S.A. albo poprzednika prawnego tego podmiotu wraz ze wskazaniem okresu trwania tego zatrudnienia.

3. Wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego przez uprawnioną osobę jest przekazywany przez WTBS sp. z o.o. do Gminy wraz z kompletem dokumentów potwierdzających spełnienie przesłanek pozwalających na wystąpienie do BGK SA o dopłatę do zakupu tego lokalu oraz określających wartość lokalu mieszkalnego i wartość udziału w gruncie.

§ 6. W przypadku uznania przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, że wniosek złożony przez Wnioskodawcę, mimo żądania uzupełnienia brakujących dokumentów, nie pozwala na objęcie go wystąpieniem do BGK S.A. o dopłatę, Prezydent Miasta Wałbrzycha zawiadamia Wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku bez rozpatrzenia.

§ 7. 1. Cena zakupu lokalu mieszkalnego przez Gminę Wałbrzych od WTBS sp. z o.o. obejmuje wartość lokalu i wartość udziału w gruncie oraz nie podlega pomniejszeniu o wartość kaucji mieszkaniowej.

2. Kaucja mieszkaniowa jaką Wnioskodawca uiszczył na rzecz ZUG „WAMAG” S.A. nie pomniejsza ceny zakupu lokalu mieszkalnego, uiszczanej przez Wnioskodawcę na rzecz Gminy Wałbrzych.

3. Operat szacunkowy, w którym ustalono cenę zakupu lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie uiszczaną przez Wnioskodawcę na rzecz Gminy Wałbrzych, może podlegać aktualizacji w przypadkach prawem przewidzianych.

§ 8. 1. Określa się przykładowe dokumenty, za pomocą których Wnioskodawca może wykazać spełnienie poszczególnych przesłanek pozwalających na złożenie wniosku, o którym mowa w §5.

2. Przykładowe dokumenty mogące pozwalać na wykazanie przez Wnioskodawcę spełnienie przesłanek pozwalających na objęcie go wnioskiem:

- 1) § 5 pkt 1, tj. dokumenty potwierdzające fakt, że zamieszkiwany przez wnioskodawcę lokal stanowi tzw. byłe mieszkanie zakładowe:
 - a) stosowna informacja uzyskana przez Wnioskodawcę z ZUG „WAMAG” S.A. lub jego następcę prawnego,
 - b) umowa przekazania budynku, w którym znajduje się lokal objęty wnioskiem, przez ZUG „WAMAG” S.A. do WTBS sp. z o.o.;
- 2) § 5 pkt 2, tj. dokumenty potwierdzające fakt bycia lokatorem lokalu stanowiącego tzw. byłe mieszkanie zakładowe, którego to lokalu dotyczy wniosek:
 - a) kopia umowy najmu lokalu,
 - b) zaświadczenie Zarządu WTBS sp. z o.o. o pozostawaniu przez Wnioskodawcę lokatorem lokalu, którego dotyczy wniosek,
- 3) § 5 pkt 4, tj. dokumenty potwierdzające, że wnioskodawca jest jedną z osób, o których mowa w art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy o finansowym wsparciu:
 - a) w przypadku wstępnych, zstępnych i małżonków lokatora – stosowne odpisy aktów stanu cywilnego,
 - b) w przypadku osób przysposobionych albo przysposabiających – stosowne orzeczenia sądów wraz ze stwierdzeniem prawomocności;
- 4) § 5 pkt 5, tj. dokumenty potwierdzające wstąpienie w stosunek najmu po śmierci uprawnionego lokatora:
 - a) zaświadczenie Zarządu WTBS sp. z o.o. o wstąpieniu uprawnionego lokatora w stosunek najmu lokalu po śmierci poprzedniego uprawnionego lokatora;
 - b) kopie umów najmu dotyczących tego lokalu;
- 5) § 5 pkt 6, tj. dokumenty potwierdzające zgon uprawnionego lokatora:
 - a) akt zgonu poprzedniego lokatora będącego osobą, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu.

3. Prezydent Miasta Wałbrzycha nie określa rodzaju przykładowych dokumentów pozwalających na wykazanie przez Wnioskodawcę, że:

- a) Wnioskodawca albo uprawniony lokator, w prawa najmu po którym Wnioskodawca wstąpił, był pracownikiem ZUG „WAMAG” S.A. albo poprzednika prawnego tego podmiotu,
- b) Wnioskodawca jest osobą, która pozostawała z uprawnionym lokatorem w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkującą z lokatorem w chwili jego śmierci.

4. Na potrzeby złożenia wniosku o dopłatę do BGK S.A. Prezydent Miasta Wałbrzycha może wystąpić do Wnioskodawcy z żądaniem przedłożenia poszczególnych z dokumentów w formie oryginału albo kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez uprawniony podmiot.

5. Wnioskodawca może być zobowiązany do przedłożenia dodatkowych dokumentów niezbędnych do uzupełnienia ewentualnych braków formalnych wniosku.

6. Wnioskodawca jest uprawniony do przedłożenia również innych dokumentów będących w jego posiadaniu, a potwierdzających spełnienie przez niego przesłanek wynikających z ustawy o finansowym wsparciu, pozwalających na złożenie wniosku o nabycie zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego z dopłatą z BGK S.A.

§ 9. 1. Wnioskodawca na potrzeby wykazania spełnienia przesłanek objęcia go możliwością nabycia przez Gminę Wałbrzych zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego, może przedłożyć inne niż zaproponowane w § 8 dokumenty, będące w jego posiadaniu.

2. Na potrzeby wykazania spełnienia przesłanek objęcia Wnioskodawcy możliwością nabycia przez Gminę Wałbrzych zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego, Prezydent Miasta Wałbrzycha może żądać przedłożenia przez Wnioskodawcę dodatkowych dokumentów.

§ 10. 1. W przypadku uznania, że dany wniosek spełnia przesłanki pozwalające na ubieganie się przez Gminę o dopłatę z Funduszu Dopłat na podstawie ustawy o finansowym wsparciu, Gmina złoży stosowny wniosek w BGK S.A.

2. Po nabyciu lokalu do mieszkaniowego zasobu Gminy, lokal ten zostanie zbyty na rzecz uprawnionego lokatora.

§ 11. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

Prezydent Miasta Wałbrzycha

Roman Szelemej