

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАКОВА	Карта услуги / внешняя процедура № GS-21
	Продажа в пользу арендаторов жилых помещений, принадлежащих Администрации города Кракова вместе с передачей в бессрочное пользование или продажей раздела части земли под зданием
<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="225 495 1023 562"> 1. Решение вопроса посредством электронного обращения Не относится <li data-bbox="225 600 1278 696"> 2. Приложение Заявление арендатора (прил. № 1), заявление на выкуп (прил. № 2), заявление о понесенных затратах (прил. № 3) <li data-bbox="225 734 596 801"> 3. Версия на языке жестов Не относится <li data-bbox="225 840 842 943"> 4. Решение принимают Городской департамент казначейства, Каспровича, 29, Сектор продажи помещений <li data-bbox="225 981 1310 2078"> 5. Документы от заявителя (клиента) <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="264 1016 1294 1144"> 1) Заявление о продаже жилого помещения, являющегося собственностью Городской Гмины Краков, подано до 31.12.2016 года в Совет муниципальных зданий, для рассмотрения которого требуется получение из ЖЭУ подтверждения права собственности на занимаемое помещение. <li data-bbox="264 1155 1310 1413"> 2) Текущий документ, подтверждающий право собственности арендодателя на занимаемое помещение, т. е. договор аренды, заключенный на неопределенное время, а в случаях, не требующих выдачи направления для заключения дополнительного соглашения к договору аренды, письмо ЖЭУ, подтверждающее актуальность права собственности на занимаемое помещение, а также определяющие обстоятельства установления аренды (например, в президентском режиме замены помещения, получения заменного помещения). <li data-bbox="264 1424 1289 1525"> 3) Документ, подтверждающий право собственности на помещение, в котором прописан или проживает супруг (относится к ситуации, когда супруги имеют разные адреса регистрации/проживания). <li data-bbox="264 1536 1294 1794"> 4) В случае изменения гражданского состояния арендатора в период аренды жилого помещения - документы, подтверждающие текущее семейное положение арендатора. В случае принятого постановлением суда развода или разделения, арендатор обязан приложить к заявлению вошедшее в силу постановление суда о разводе или разделении. Подтверждение соответствующей распечаткой из приложения ELUD смерти или заключения брака арендатора/соарендатора/супруга - не требуется предоставление свидетельства о смерти или свидетельства о браке. <li data-bbox="264 1805 1278 1906"> 5) Заявление о персональных данных, в соответствии с приложением № 1 к процедуре, а также заявления и документы, указанные в этом приложении, а также заявление на выкуп в соответствии с приложением № 2 к процедуре. <li data-bbox="264 1917 1310 2078"> 6) В случае помещения, возникшего из адаптации части здания – документы, касающиеся предмета инвестиций, которые важны для купли-продажи жилого помещения т.е. <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="336 2011 703 2040">– разрешение на адаптацию, <li data-bbox="336 2051 1193 2078">– право собственности на помещения, возникшие после адаптации, 	

- технический проект помещения, подлежащего адаптации,
 - заявление арендатора о материальном объеме расходов, исходящих из его собственных средств.
- 7) В случае помещения в распоряжение уполномоченных организационных подразделений (например, Полиции),
- решение доверенного управляющего, относительно распределения жилого помещения,
 - договор аренды, заключенный на неопределенный срок,
 - свидетельство доверенного управлявшего о согласии на покупку жилого помещения.

Документы, указанные в пунктах 2-7, должны быть представлены в качестве оригинала или копии, заверенной в соответствии с оригиналом.

Копии документов могут быть заверены учреждением, которое выдало документ, нотариусом или доверенным лицом, являющимся адвокатом, юристом, юрисконсультантом, патентным поверенным или налоговым консультантом.

В случае подачи документов доверенным лицом, к материалам дела прилагается выписка из оригинала доверенности на выкуп квартиры в форме нотариального акта. До тех пор, пока документация не будет собрана арендатором в полном объеме, дело остается без рассмотрения.

Заявитель / арендатор подает заявление на продажу жилого помещения вместе с приложением в Совет муниципальных зданий.

6. Оплаты

Затраты на оценку недвижимости, сервитуты, геодезические работы, индивидуальную архитектурную и строительную инвентаризацию и получение свидетельства о независимости помещений, нотариальных и судебных сборов, выписки из земельного кадастра и выдержки из регистрационных карт, а также расходы на другие документы, необходимые для продажи помещений лежат на стороне Заявителя.

Он не подлежит гербовому сбору - в соответствии со ст. 2 п. 1 буква h Закона о гербовом сборе от 16 июля 2006 года (Законодательный вестник от 2016 года поз. 1827, с поправками).

Вышеупомянутые сборы и расходы, понесенные сторонами в рамках подготовительных мероприятий для продажи помещения, осуществляемых отдельными Департаментами города Кракова, муниципальными образованиями или другими организационными подразделениями, собираются этими департаментами, подразделениями или единицами. Тот же принцип применяется к возмещению сборов и расходов, уже понесенных вышеупомянутыми организациями.

7. Форма решения

Договор в форме нотариального акта.

8. Срок решения

До 3 месяцев от даты подписания распоряжения Мэром города Кракова, но не ранее, чем через 6 недель от даты отображения списка, составляющего приложение к указанному приказу.

9. Документы, полученные в ходе процесса и проведенных мероприятий

1) Департамент жилищного строительства города Кракова

После проведения заявителем действий, касающихся подтверждения права собственности на занятое помещение, Жилищный отдел муниципального управления Кракова направляет в Совет муниципальных зданий и Департамент городского казначейства информацию о результатах процесса в рамках:

- a) законности контроля аренды в рамках прав собственности,
- b) подтверждение или проверки правильности права собственности, принадлежащей заявителям / арендаторам, на занятое жилое помещение,
- c) определения текущего и полного круга арендаторов данного жилого помещения,
- d) определения того, было ли помещение распределено в так называемом президентском режиме и является ли это помещением в распоряжении уполномоченных организационных подразделений (например, Полиции),
- e) информации о исключении из продажи помещений, указанных в § 1 п. 13 Резолюции № XLVI/568/08 Городского совета Кракова от 11 июня 2008 года о правилах продажи жилых помещений, находящихся в собственности Городского муниципалитета Кракова и определения условия бонусов и процентных ставок единый текст - (Вестник администрации Малопольского воеводства от 2016 года, поз. 7759).

2) Совет муниципальных зданий в Кракове

После принятия заявления на продажу жилья, Совет муниципальных зданий:

- a) информирует о необходимости предоставления документов, указанных в п. 5. Документы от заявителя (клиента),
- b) составленная информационная карта помещения, включая, в частности, данные о задолженности за пользование жилым помещением, выполненных ремонтах за средства Городского муниципалитета Кракова в период последних 10 лет и использования арендатором помощи Городского муниципалитета Кракова в виде освобождения от погашения задолженности квартирных оплат, снижения оплат в течение последних 5 лет (после возможного соглашения с соответствующими Департаментами города Кракова),
- c) заполняет информацию об исключении из продажи помещений, указанных в § 1 п. 1-7 Резолюции № XLVI/568/08 Городского совета Кракова от 11.06.2008 г.,
- d) принимает заявления от заявителей/арендаторов в соответствии с приложениями к этой процедуре,
- e) осуществляет контроль за действительностью аренды в составе правления,
- f) при необходимости:
 - подтверждает своевременность и проверяет правильность архитектурной и строительной инвентаризации помещений на дату его выполнения,
 - поручает выполнение архитектурной и строительной инвентаризации помещения или здания (в случае, если инвентаризация не была проведена раньше), обращается в Департамент архитектуры и градостроительства города Кракова для выдачи свидетельства о независимости жилого помещения,
- g) составляет приложение к договору аренды на основании направления на его заключение или выполнение архитектурной и строительной инвентаризации, содержащей заявление арендатора о том, что он/она ознакомился с инвентаризацией помещений и не вносит никаких замечаний,
- h) подтверждает, воспользовался ли арендатор льготой по аренде (касается адаптации) со дня адаптации,
- i) отправляет заявление вместе с собранной информацией и документами, указанными в б. a-h.

3) Департамент казначейства Администрации города Кракова

Проводит предварительную проверку заявлений и неполных заявлений - в течение 1 месяца с момента обнаружения недостатков - в Правление муниципальных зданий. Предпринимает разъяснительные действия, в результате чего:

- a) проверяет юридический статус недвижимого имущества, охватываемого заявлением,
- b) проводит процесс с целью определения, были ли поданы третьей стороной требования против недвижимого имущества, охватываемого заявлением, включая предыдущих владельцев или их наследников в отношении претензий отчуждения имущества,
- c) проверяет, находятся ли на рассмотрении административные процедуры относительно правильности приобретения недвижимости подразделением местного самоуправления или Государственным казначейством,
- d) проверяет, нет ли необходимости приостановить продажу помещений в связи с условиями, указанными в § 1 п. 8-13, или обстоятельствами, указанными в б. а-с,
- e) проверяет, не приобрел ли ранее заявитель (арендатор) или его супруга жилое помещение у Городского муниципалитета Кракова или Государственного казначейства с использованием скидки или другой формы снижения цен,
- f) принимает декларации от заявителей/арендаторов, как указано в Приложении к настоящей процедуре
- g) поручает эксперту по оценке имущества подготовить оценочный отчет с указанием рыночной стоимости жилья и доли в общем имуществе и, при необходимости, обращается в Совет муниципальных зданий за предоставлением текущей информационной карты квартиры, содержащей подробную информацию, указанную в п. 9, пп. 2b Процедуры,
- h) удостоверяет право собственности Городского муниципалитета Кракова (электронный экземпляр из земельного реестра, охватывающий недвижимое имущество, застроенное зданием, в котором продаются помещения и выписка из земельного кадастра),
- i) готовит указ Мэра города Кракова о распределении недвижимости (помещения) для продажи в процедуре тендера, или готовит указ Мэра города Кракова о исключении из продажи тендерной процедуры недвижимости (квартиры) в случае признания того, что она находится в важных интересах Городского муниципалитета Кракова),
- j) выступает в Муниципальное управление зданий с целью получения информации, пользовался ли арендатор и в каком размере помощью Городского муниципалитета Кракова в виде освобождения от погашения задолженности по использованию жилого помещения или снижения квартирных оплат в течение 5 лет, отсчитывая от даты, на которую помещения были предназначено для продажи (с указанием конкретных сумм, разбитых на месяцы),
- k) корректирует суммы, предоставленные Советом коммунальных зданий в соответствии с формулировкой положений Закона о управлении недвижимым имуществом от 21 августа 1997 года на основе управления
- l) подготовка отчета о переговорах по делу после того, как Мэр города Кракова принял постановление, упомянутое в пункте 3 б. j
- m) представляет документацию в нотариальную контору,
- n) представляет Городской муниципалитет Кракова в сделке купли-продажи, подготовленной в форме нотариального акта,
- o) в отношении заявлений, поданных Департаментом городского казначейства, в которых имеются какие-либо сомнения относительно данных о характере арендатора и арендаторов, Департамент городского казначейства обращается в Департамент жилищного строительства за подтверждением существующих договоренностей в этом отношении.

3) Апелляция

Не касается.

4) Правовая основа

1. Ст. 34, абз 1, ст. 35, абз. 1 и 2, ст. 37, абз. 2, п. 1, ст. 218 Закона о управлении недвижимым имуществом от 21 августа 1997 года (сводный текст: Законодательный вестник от 2016 года, поз. 2147 с изменениями).
2. Ст. 3, абз. 1, ст. 4 абз. 3 Закона о собственности на помещения от 24 июня 1994 года (Законодательный вестник от 2015 года, поз. 1892),
3. Ст. 140 Закона от 23 апреля 1964 года. - Гражданский кодекс (сводный текст: Законодательный вестник от 2017 года, поз. 459),
4. Ст. 75 § 2, ст. 76 § 1 и 2 и ст. 76 а § 1, § 2 и §4, а также ст. 217 § 2 п. 2 Закона от 14 июня 1960 г. Кодекс административной процедуры (сводный текст: Законодательный вестник от 2016 года, поз. 23 с изменениями.), применяется соответственно в области получения заявлений от сторон, удостоверяющих документов и выдачи свидетельств,
5. Ст. 89 Закона о Полиции от 6 апреля 1990 года (сводный текст: Законодательный вестник от 2016 года, поз. 1782 с изменениями),
6. Ст. 36² Закона о земельных и ипотечных кадастрах от 6 июля 1982 года (сводный текст: Законодательный вестник от 2016 года, поз.790 с изменениями),
7. Постановление № XLVI / 568/08 Городского совета Кракова от 11 июня 2008 г. Городского совета Кракова от 11 июня 2008 г. О правилах по продаже жилых помещений, находящихся в собственности муниципалитета г. Кракова и определить условия бонусов и процентных ставок единый текст - (Вестник администрации Малопольского воеводства от 2016 года, поз. 7759).
8. Ст. 2, п. 1 б. h Закона о гербовом сборе от 16 ноября 2006 года (сводный текст: Законодательный вестник от 2016 года, поз. 1827).

12. Дополнительная информация для клиента

Отказ арендатора от приобретения арендуемого помещения или смерть арендатора до завершения решения по заявлению на выкуп арендуемого жилого помещения приведет к необходимости повторной подачи заявления в установленном порядке.

Даты, предусмотренные в этой процедуре, могут изменяться по причинам, не зависящим от Городского муниципалитета Кракова.

Подготовил:
Руководитель секции
 Имя и Фамилия
 Иоанна Сымолон
 Дата: 28.02.2017 г.

Одобрил:
Юрисконсульт
 Имя и Фамилия
 Моника Бать
 Дата: 28.02.2017 г.

Утвердил:
Директор Департамента
 Имя и Фамилия
 Марта Виткович
 Дата: 3.03.2017 г.