

UCHWAŁA NR XVII.1.1.59/2008  
RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY  
z dnia 30.X. 2008 r.

w sprawie: określenia zasad zbywania lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.144 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Z 2004 r. Nr 261, poz.2603, Nr 281, poz.2782, z 2005 r. Nr 130, poz.1087, Nr 169, poz.1420, Nr 175, poz.1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz.468 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369) Rada Miejska w Opalenicy uchwała, co następuje :

§ 1.1. Sprzedaż lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości następuje na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

2. Przeznaczenie lokalu do sprzedaży może nastąpić na wniosek najemcy albo z inicjatywy Gminy po uzyskaniu opinii Rady Miejskiej w Opalenicy.

3. Wolne lokale użytkowe zbywane są w drodze przetargu.

4. W przypadku lokali użytkowych będących przedmiotem najmu przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu ich najemcom i dzierżawcom, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki :

- 1) posiadają odpowiednio umowę najmu lub dzierżawy zawartą na czas nieokreślony;
- 2) prowadzą działalność gospodarczą zgodną z zawartą umową;
- 3) nie zalegają z opłatami z tytułu czynszu oraz innymi na rzecz budżetu Gminy.

§ 2. 1. W przypadku przeznaczenia lokalu do sprzedaży, zawiadamia się najemcę spełniającego warunki określone w § 1 ust. 4 o przysługującym mu pierwszeństwie nabycia.

2. Skorzystanie z przysługującego pierwszeństwa następuje przez złożenie wniosku o nabycie lokalu w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu użytkowego do sprzedaży.

3. Wniosek o nabycie lokalu musi zawierać również oświadczenie korzystającego z pierwszeństwa o wyrażeniu zgody na zapłatę ceny sprzedaży lokalu określonej w zawiadomieniu, o którym mowa w ust.1

§ 3. Najemcy więcej niż jednego lokalu prawo pierwszeństwa, o którym mowa w § 1 ust.4, przysługuje tylko do jednego lokalu przez niego wskazanego.

§ 4. 1. Cena sprzedaży lokalu ustalana jest w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem kosztów przygotowania lokalu do zbycia.

2. Nabywca lokalu ponosi wszelkie koszty zawarcia aktu notarialnego oraz opłaty związane z założeniem księgi wieczystej.

3. Cena sprzedaży podlega zapłacie najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 5. 1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mogą być zaliczone nakłady poniesione przez najemcę jeżeli:

- 1) na podstawie umowy najmu i przepisów szczególnych nie obciążają one bezpośrednio najemcy;
- 2) zostały poniesione w wyniku prac wykonanych za pisemną zgodą wynajmującego;
- 3) w wyniku wykonanych prac wzrosła wartość lokalu określana zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) nie zostały rozliczone w inny sposób.

2. Wartość nakładów określana jest przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie ze stanem na dzień sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, w uzgodnieniu z administratorem lokalu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuszka

**Uzasadnienie do**  
**UCHWAŁY NR ~~XV~~III/159/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY**  
**z dnia 30.X..... 2008 r.**

w sprawie : określenia zasad zbywania lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego  
zasobu nieruchomości

W związku z przeprowadzaną inwentaryzacją i wyceną lokali użytkowych w budynkach przy ul. Powstańca Kozaka nr 5 i 7, do Burmistrza Opalenicy zwrócili się najemcy ww. lokali z wnioskiem o sprzedaż użytkowanych przez nich lokali na ich rzecz, w drodze pierwszeństwa.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz.2603 ze zm.) nieruchomości będące własnością Gminy są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu z pewnymi wyjątkami określonymi w ww. ustawie. Jednym z takich wyjątków jest zbycie nieruchomości na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu. Zgodnie z art. 34 ust.6 odpowiednia rada, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać w drodze uchwały pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

Burmistrz Opalenicy  
*Ryszard Napierala*

