

**UCHWAŁA NR XXIX/142/2013
RADY GMINY PERZÓW**

z dnia 28 lutego 2013 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz
przyznania pierwszeństwa w ich nabywaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; ze zmianami) i art. 34 ust. 6, 6 a i 6 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651; ze zmianami) uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali użytkowych należących do gminnego zasobu nieruchomości, z przyznaniem pierwszeństwa w nabyciu ich najemcom lub dzierżawcom.

§ 2. 1. Przeznacza się do sprzedaży samodzielne lokale użytkowe wraz z odpowiadającym im udziałem do gruntu, zwane dalej "lokalami".

2. Samodzielnymi lokalami użytkowymi, o którym mowa w ust. 1, są lokale wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903; ze zmianami).

3. O przeznaczeniu lokalu użytkowego do sprzedaży decyduje Wójt Gminy Perzów na pisemny wniosek najemcy, po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

§ 3. 1. Sprzedaż odbywa się z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustanowienie odrębnej własności lokali następuje na zasadach ustanawiania odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903; ze zmianami).

§ 4. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje ich najemcom, którzy spełniają łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) korzystają z lokali, na podstawie pisemnej umowy zawartej na okres co najmniej 10 lat lub na czas nieoznaczony, nieprzerwanie od co najmniej pięciu lat przed złożeniem wniosku o nabycie;
- 2) prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową;
- 3) nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat z tego tytułu według stanu na dzień złożenia wniosku o nabycie i nie zalegały z nimi przez okres trzech kolejnych miesięcy w ciągu roku poprzedzającego złożenie wniosku.

2. Najemcy, którzy wynajmują więcej niż jeden lokal mogą skorzystać z prawa pierwszeństwa tylko w stosunku do jednego lokalu użytkowego z gminnego zasobu nieruchomości.

3. W przypadku wyznaczenia lokalu do sprzedaży, zawiadamia się najemcę spełniającego warunki określone w ust. 1 o przysługującym mu pierwszeństwie nabycia.

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

5. Wniosek o nabycie lokalu użytkowego musi zawierać również oświadczenie korzystającego z pierwszeństwa o wyrażeniu zgody na zapłatę ceny sprzedaży lokalu.

6. Podpisanie protokołu rokowań określającego warunki zbycia lokalu przeznaczonego do sprzedaży powinno nastąpić po upływie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń.

7. Zawarcie umowy powinno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy od dnia podpisania protokołu rokowań.

§ 5. 1. Sprzedaż lokali na rzecz najemców wymienionych w ust. 1 korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym.

2. Zbycie lokalu jest fakultatywne, to znaczy najemcy, którzy wolą wynajmować lokale będą mogli kontynuować najem na zasadach dotychczasowych.

3. W przypadku wpływu wniosku najemcy o wykup lokalu użytkowego, Wójt Gminy podejmuje niezbędne działania zmierzające do jego wyodrębnienia w sposób umożliwiający jego sprzedaż.

4. Warunkiem zbycia lokalu jest uregulowanie przez najemcę wszystkich zobowiązań wobec Gminy.

§ 6. 1. Cenę lokalu użytkowego ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i jej wysokość nie może być niższa niż jego wartość.

2. Przy wycenie lokalu przez rzeczoznawcę odlicza się od wartości lokalu nakłady mające wpływ na wartość lokalu poniesione przez najemcę, wykonane po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody przez Wynajmującego.

3. Cena zbycia lokalu podlega zapłacie poprzez jednorazową wpłatę nie później niż przed dniem zawarcia umowy notarialnej.

§ 7. 1. Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektoniczno - budowlanej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu obciążają w całości najemcę.

2. Poniesione koszty, o których mowa w ust. 1, zostaną doliczone do kwoty należnej do zapłaty z tytułu sprzedaży lokalu.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi w całości nabywca.

§ 8. Sprzedaż lokalu użytkowego dokonana na zasadach określonych niniejszą uchwałą następuje łącznie ze sprzedażą prawa własności lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, niezbędnej do racjonalnego funkcjonowania lokalu, odpowiednio do udziału przypadającego w nieruchomości wspólnej.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Perzów.

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY, PERZÓW**

Fron
Danuta Fron