

U C H W A Ł A Nr XXXVII/320/09
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 24 czerwca 2009r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali użytkowych

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 9, lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220,Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80,poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r.Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974.i Nr 173, poz.1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art.34 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 59,poz.369 i Nr 220, poz. 1412, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340) **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Lokale użytkowe, za wyjątkiem garaży, stanowiące własność Gminy mogą być sprzedawane wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Sprzedaż lokali użytkowych dokonywana jest w trybie przetargu, za wyjątkiem sprzedaży na rzecz najemcy spełniającego zasady określone w § 3 ust. 1

§ 2. Nie podlegają sprzedaży:

- 1) lokale użytkowe znajdujące się w budynkach położonych na obszarze objętym planem Nr 1 zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla centrum miasta, przyjętym uchwałą Nr LVI/348/98 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 maja 1998r. oraz w pozostałych budynkach znajdujących się w Rynku w Strzelcach Opolskich,
- 2) lokale użytkowe znajdujące się w budynkach zagospodarowanych w celu realizacji zadań własnych Gminy,
- 3) lokale użytkowe znajdujące się w budynkach wyłączonych ze sprzedaży na mocy innej uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich,
- 4) lokale użytkowe wynajęte instytucjom publicznym lub organizacjom użytku publicznego,
- 5) lokale użytkowe położone w budynkach wymagających regulacji prawnych z różnego tytułu,
- 6) lokale użytkowe położone w budynkach przeznaczonych do modernizacji lub remontu kapitalnego,
- 7) lokale użytkowe, dla których przewidziana jest zmiana przeznaczenia.

§ 3. 1. Najemcy lokalu użytkowego przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokalu, jeśli najem trwał co najmniej **5 lat**, a najemca prowadzi na własny rachunek działalność gospodarczą w tym lokalu zgodnie z zawartą umową.

2. Sprzedaż lokalu na rzecz najemcy o którym mowa w ust. 1 następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 4. Sprzedaż lokalu użytkowego następuje na wniosek najemcy lokalu, przy czym wniosek nie podlega realizacji, jeśli najemca posiada zaległości z tytułu czynszu lub innych opłat związanych z eksploatacją lokalu.

§ 5. Lokale użytkowe położone w budynkach mieszkalno-usługowych mogą być sprzedawane w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku, lub gdy sprzedane zostały wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynku.

§ 6. Przy sprzedaży lokalu użytkowego zaliczeniu na poczet ceny podlegają tylko udokumentowane nakłady konieczne poniesione przez najemcę na podstawie pisemnej zgody wynajmującego, które miały wpływ na zwiększenie jego wartości rynkowej i nie zostały rozliczone do dnia nabycia lokalu.

§ 7. Sprzedaż lokalu użytkowego następuje wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu, na którym budynek jest położony, a w razie braku prawnej możliwości sprzedaży, oddaje się ułamkową część gruntu w użytkowanie wieczyste, przy czym wysokość pierwszej opłaty wynosi 25%, a opłat rocznych 5% wartości udziałów.

§ 8. Na wniosek nabywcy będącego najemcą lokalu użytkowego, cena sprzedaży może być rozłożona na raty miesięczne, przy czym;

- 1) okres spłaty rat nie może być dłuższy niż 12 miesięcy,
- 2) pierwsza rata nie może być niższa niż 40% ceny,
- 3) oprocentowanie rat ustalane jest według stałej stopy procentowej redyskonta weksli stosowanej przez NBP, w wysokości przypadającej na dzień sprzedaży,
- 4) raty, za wyjątkiem pierwszej, płatne są wraz z oprocentowaniem w terminie do 20 dnia każdego miesiąca.

§ 9. Koszty związane z przygotowaniem lokalu użytkowego do sprzedaży oraz z zawarciem umowy sprzedaży obciążają nabywcę lokalu.

§ 10. Wolne lokale użytkowe, w tym lokale stanowiące wolnostojące budynki, po 3 nieskutecznych przetargach na ich najem, mogą być sprzedane w przetargu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a także podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



PRZEWODNICZĄCA RADY

Teresa Smoleń
Teresa Smoleń