

UCHWAŁA Nr XXIV/247/09

Rady Gminy Lichnowy

z dnia 26.02.2009 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy
Lichnowy**

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 1421 poz. 1591, z późn. zm.) i art.13 ust.1, art.37 ust.2 w związku z art.34 ust.6, art.37 ust.2 pkt 1 i art.70 ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Lichnowy uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się zasady sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Lichnowy .

§ 2.

1. Lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Lichnowy mogą być zbywane ich dotychczasowym najemcom w trybie bezprzetargowym.
1. W przypadku przeznaczenia lokalu użytkowego do sprzedaży, zawiadamia się najemcę o przysługującym mu pierwszeństwie nabycia.
2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje ich najemcom, którzy spełniają niżej wymienione warunki:
 - korzystają, na podstawie pisemnej umowy, nieprzerwanie z tych lokali od co najmniej dziesięciu lat przed złożeniem wniosku o nabycie,
 - nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat z tego tytułu według stanu na dzień złożenia wniosku,

3. Skorzystanie z przysługującego pierwszeństwa następuje przez złożenie wniosku o nabycie lokalu w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia o przysługującym pierwszeństwie w nabyciu.
4. Wniosek o nabycie lokalu użytkowego musi zawierać również oświadczenie korzystającego z pierwszeństwa o wyrażeniu zgody na zapłatę ceny sprzedaży lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. Lokale użytkowe wolne lub lokale, których najemcy nie skorzystali z przysługującego im pierwszeństwa w ich nabyciu mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.

§ 3.

Nie podlegają sprzedaży lokale użytkowe:

1. niezbędne do realizacji zadań własnych gminy,
2. ze względu na uzasadniony interes społeczny,
3. w budynkach, w których przewidziana jest zmiana funkcji.

§ 4.

Cenę lokalu użytkowego ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z póź. zm.).

§ 5.

Na wniosek nabywcy zapłata za lokal może być rozłożona na raty płatne przez okres do 5 lat, wg poniższych zasad:

1. Pierwsza rata wynosi 20% ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego i płatna jest najpóźniej przed podpisaniem aktu notarialnego.
2. Pozostałe raty roczne płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego po dniu zawarcia aktu notarialnego – umowy przenoszącej własność nieruchomości.
3. W przypadku zbycia nieruchomości przed spłatą wszystkich rat, należność pozostała staje się natychmiast wymagalna.

§ 6.

1. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, naliczane i pobierane będzie oprocentowanie w wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski rocznie od pozostałej do spłaty należności, a niespłacona należność wobec Gminy z tytułu nabycia lokalu podlegać będzie zabezpieczeniu hipotecznemu na nieruchomości.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty raty, pozostała do spłaty kwota staje się natychmiast wymagalna.
3. Ilość i wysokość rat każdorazowo określana będzie w umowie sprzedaży lokalu użytkowego.

§ 7.

Zbycie lokali użytkowych następuje wraz z prawami do gruntu związanymi z własnością lokalu lub prawa do ułamkowej części gruntu, w przypadku gdy lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym.

§ 8.

1. Koszty geodezyjne związane z wydzieleniem działki pod budynkiem, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży, opłaty notarialne, sądowe i skarbowe związane z przeniesieniem prawa własności lokalu oraz koszty wyceny nieruchomości pokrywa nabywca w takiej wysokości, jaka przypada w części na każdy lokal znajdujący się w tym budynku.
2. Tytułem pokrycia kosztów przygotowawczych związanych z przygotowaniem do sprzedaży lokalu użytkowego nabywca winien wpłacić w dniu złożenia wniosku o wykup lokalu zaliczkę w kwocie 1 000 zł, która zostanie wliczona w cenę nieruchomości.
3. Poniesione koszty, o których mowa w ust.1, zostaną doliczone do ceny należnej do zapłaty z tytułu sprzedaży lokalu.
4. W przypadku odstąpienia od kupna lokalu użytkowego wnioskodawca jest zobowiązany pokryć koszty, jakie poniosła Gmina na dzień wycofania wniosku w związku z podjętymi pracami przygotowawczymi związanymi ze sprzedażą lokalu.

§ 9.

Traci moc uchwała nr XXXI/255/05 Rady Gminy Lichnowy z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych i gruntów rolnych.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lichnowy

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy



Jan Michalski

Uzasadnienie

Przedstawiony projekt uchwały jest spowodowany koniecznością zmian ustalonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w szczególności zmiany te dotyczą zasad bezprzetargowej sprzedaży, pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości oraz bonifikat.

W związku z powyższym istnieje konieczność korekty w przepisach lokalnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, celem wyeliminowania sprzeczności i wątpliwości interpretacyjnych.

W O J T
Lambowski
Waldemar Lambowski