

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 2022 r.

**w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Koło oraz
przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1, 1a, 3 i art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, 2185), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Koło oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

Zasady sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Koło oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Koło.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - a) Gminie – rozumie się przez to Gminę Miejską Koło,
 - b) Burmistrz – rozumie się przez to Burmistrza Miasta Koła,
 - c) najemcy – rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną, którą łączy z Gminą Miejską Koło umowa najmu lokalu użytkowego,
 - d) lokalu użytkowym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
 - e) ustawie o własności lokali – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
 - f) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - g) nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć udział w prawie własności gruntu oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Rozdział II Zasady sprzedaży lokali użytkowych

§ 1.

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale użytkowe wraz z odpowiadającym im udziałem do gruntu z wyjątkiem lokali usytuowanych w budynkach:
 - a) stanowiących w całości własność Gminy,
 - b) przeznaczonych do rozbiórki.
2. O przeznaczeniu lokalu użytkowego do sprzedaży decyduje Burmistrz na pisemny wniosek najemcy, po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej Koła.
3. Warunkiem zbycia lokalu jest uregulowanie przez najemcę wszystkich zobowiązań wobec Gminy.
4. Sprzedaż lokali użytkowych stanowiących własność Gminy może nastąpić:
 - a) w przetargu – wskazane przez Burmistrza wolne lokale, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem gminnym,
 - b) bezprzetargowo – lokale oddane w najem, których najemcy posiadają zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony, lub, którzy nieprzerwanie korzystają z tych lokali na podstawie zawartej umowy najmu, nie krócej niż 10 lat przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu i prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową najmu oraz nie posiadają zadłużenia z tytułu opłat czynszowych.

§ 2.

1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Koło przysługuje ich najemcom, którzy spełniają łącznie niżej wymienione warunki:
 - a) korzystają z lokali, na podstawie pisemnej umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony, lub, którzy nieprzerwanie korzystają z tych lokali na podstawie zawartej umowy najmu, nie krócej niż 10 lat przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu;
 - b) prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową;
 - c) nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat z tego tytułu.
2. Najemcy korzystają z przysługującego pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeśli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Sprzedaż lokali na rzecz najemców wymienionych w ust. 1 korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 3.

1. Cena lokalu użytkowego oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.
2. Cenę lokalu użytkowego ustala Burmistrz na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wysokości nie niższej niż jej wartość.
3. 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.

Rozdział III Postanowienia końcowe

§ 1.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskie

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR ...
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia

w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Miejskiej Koło
oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rada gminy uprawniona jest do uchwalenia zasad sprzedaży lokali m.in. użytkowych, w tym przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

Aktualnie Gmina Miejska Koło nie posiada takowych regulacji. Niniejsza uchwała ma na celu racjonalizację gospodarowania zasobem w zakresie sprzedaży lokali użytkowych na rzecz najemców.

Wobec powyższego podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.