

*Procedura
1. wydz. 66
2. wydz. 66
3. wydz. 66
4. wydz. 66*

UCHWAŁA Nr XV/109/99
Rady Miejskiej w Bolesławcu
z dnia 9 listopada 1999r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera "a", art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 1996r. nr 13, poz. 74, z późn. zm.), art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. nr 115, poz. 741).

RADA MIEJSKA W BOLESŁAWCU

uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje najemcom lokali, którzy na podstawie pisemnej umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodną z umową najmu.
2. Dla celów sprzedaży lokali użytkowych wprowadza się trzy strefy, dla których wyliczono średnie ceny przetargowe wyrażone wskaźnikiem. W zależności od położenia sprzedawanego lokalu w danej strefie, cenę lokalu ustala się poprzez przemnożenie wartości lokalu ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę przez wskaźnik ustalony dla danej strefy. Wykaz ulic zaliczonych do poszczególnych stref wraz ze wskaźnikami - stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Najemcy, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę sprzedaży, ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.) w wysokości nie niższej od wartości lokalu, z uwzględnieniem zapisu określonego w ust. 2.
4. Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokali, określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.).

§ 2.

1. Cena sprzedaży lokali użytkowych winna być uiszczona jedno - razowo, przed podpisaniem aktu notarialnego, według wartości brutto (z podatkiem VAT).

84

2. Akt notarialny winien być zawarty w terminie jednego miesiąca po upływie ustawowego okresu (21 dni) obwieszczenia wykazu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta.

§ 3.

1. Na poczet ceny nabycia lokali przez najemców korzystających z pierwszeństwa, którzy za zgodą Gminy dokonali przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę, ustalone przez rzeczoznawcę.
2. Przepisu ust.1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu stanowi inaczej.

§ 4.

1. Nie podlegają sprzedaży lokale znajdujące się w budynkach przeznaczonych do wyburzenia lub gdy sprzedaż byłaby sprzeczna z miejscowym planem przestrzennym zagospodarowania miasta.
2. Zarząd Miasta Bolesławiec może odmówić sprzedaży lokalu w innych uzasadnionych przypadkach, a w szczególności jeżeli:
 - 1) w nieruchomości mieszczą się jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Bolesławiec lub nieruchomość będzie wykonywana do realizacji zadań Gminy,
 - 2) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego lub w którym przewidziana jest zmiana funkcji,
 - 3) gdy najemca zalega z zapłatą czynszu najmu lub innych opłat, co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

§ 5.

Sprzedaż lokali następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku lub lokalu.

§ 6.

1. Pierwszą opłatę z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu ustala się w wysokości 25% ceny gruntu, a wysokość opłat rocznych w wysokości 3% ceny gruntu.
2. W przypadku sprzedaży ułamkowej części gruntu ustalona cena winna być wpłacona jednorazowo.
3. Pierwsza opłata z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, a także cena sprzedaży gruntu winny być wpłacone przed podpisaniem aktu notarialnego.

§ 7.

Kupujący ponosi koszty przygotowania lokalu do sprzedaży w wysokości 1.400,00 zł.
Powyższej kwoty nie wlicza się w cenę zakupu lokalu i nie podlega ona zwrotowi w przypadku rezygnacji z kupna.
Kwotę tę wpłaca się wraz ze złożeniem wniosku o kupno lokalu.

§ 8.

Sprzedaż wolnych w sensie prawnym lokali użytkowych następuje na warunkach i za cenę ustaloną w przetargu.

§ 9.

Traci moc § 27 Uchwały Nr XL/295/98 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 7 kwietnia 1998r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, zmienionej Uchwałą nr XLI/312/98 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 28 kwietnia 1998r. o zmianie Uchwały Nr XL/295/98 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 7 kwietnia 1998r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bolesławiec.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2000r. oraz podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń Rady Miejskiej, Urzędu Miasta i w lokalnej prasie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas

Załącznik do Uchwały nr *W/1008/199*
Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia *21.12.1999*
w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych

**Wykaz stref i ulic oraz wysokość wskaźnika w poszczególnych strefach,
sporządzony do wykorzystywania przy ustalaniu ceny sprzedaży lokali
użytkowych.**

1) **I strefa** - ulice: B. Prusa, Sierpnia 80, A. Mickiewicza, J. Daszyńskiego -
(od ulicy B. Prusa do zbiegu ulic Wesołej i Łokietka), A. Asnyka, Zgorzelecka,
Kościelna, Rynek.

Wskaźnik dla I strefy wynosi - 1,30.

2) **II strefa** - ulice: Połna, B. Głowackiego, Bielska, J. Łukasiewicza, Kubika, Kuti-
zowa, B. Chrobrego, Zgorzelecka - (od zbiegu ulic Górne Młyny, Dolne Młyny do
mostu na rzece Bóhr).

Wskaźnik dla II strefy wynosi - 1,15.

3) **III strefa** - pozostałe ulice, które nie są wymienione w strefie I i strefie II.

Wskaźnik dla III strefy wynosi - 1,00.

PRZEWODNICZĄC
RADY MIEJSKIEJ

Kazimierz Sas