

**UCHWAŁA NR XXIII/ 140 /2008
RADY MIEJSKIEJ W KSIĄŻU WLKP.**

z dnia 11 sierpnia 2008 r.

w sprawie: zasad gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi

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 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 23 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz.1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz.1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz.1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218) i art.13 ust.1, art.37 ust.2 w związku z art.34 ust.6, art.37 ust.3 i art.70 ust.2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. tj. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 i Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz.1420, Nr 175 poz. 1459 z 2006 r. Nr 6 poz.70, Nr 104 poz.708, Nr 220 poz. 1601 i Nr 220 poz. 1600 z 2007 r. Nr 69, poz.468, Nr 173, poz.1218, z 2008 r., Nr 59, poz.369) Rada Miejska w Książu Wlkp. u c h w a ł a co następuje:

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1. Określa się zasady gospodarowania komunalnymi lokalami użytkowymi.

§ 2. Gospodarowanie komunalnymi lokalami użytkowymi odbywa się w drodze:

- 1) zawierania umów najmu
- 2) zawierania umów użyczenia
- 3) zawierania umów kupna - sprzedaży

**Rozdział II
Zasady najmu lokali użytkowych**

§ 3. 1. Wynajmowanie wolnych lokali użytkowych odbywa się w drodze przetargu.

2. Przetarg przeprowadza się w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) przetargu ustnego ograniczonego,
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
- 4) przetargu pisemnego ograniczonego.

3. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższego czynszu najmu. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.

4. Cenę wywoławczą za 1m² powierzchni lokali użytkowych ustala Burmistrz Książa Wlkp.

§ 4. Lokale mogą być oddane w najem bez przetargu, w drodze negocjacji w przypadku przeprowadzenia co najmniej dwóch kolejnych przetargów ustnych nieograniczonych zakończonych wynikiem negatywnym.

§ 5. 1. Stawka za 1m² powierzchni lokalu osiągnięta w przetargu wzrasta corocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Stawkę za 1m² powierzchni dla lokali , które zostały wynajęte na czas nieoznaczony przed podjęciem niniejszej uchwały ustalana jest przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

Rozdział III **Zasady użyczenia lokali użytkowych**

§ 6.1. Lokale użytkowe przeznaczone dla:

- a) organizacji społecznych działającym na terenie gminy,
 - b) jednostek organizacyjnych, zakładów budżetowych gminy,
 - c) innych organizacji, związków, stowarzyszeń działających na terenie gminy,
 - d) świadczących usługi medyczne,
- mogą być oddawane w użyczenie,

2. Biorący w użyczenie ponoszą koszty bieżącego utrzymania lokalu m.in. naprawy, bieżące lokalu, koszty dostaw mediów do lokalu, opłaty za odprowadzanie ścieków, zużycie wody, wywóz nieczystości stałych,

3. Koszty, o których mowa w ust.2 będą określane w zawieranych umowach użyczenia.

Rozdział IV **Sprzedaż lokali użytkowych**

§ 7.1. Wyraża się zgodę na sprzedaż samodzielnych lokali użytkowych wraz z odpowiednią ułamkową częścią gruntu. zwane dalej " lokalami.".

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

3. O przeznaczeniu lokalu użytkowego do sprzedaży decyduje Burmistrz Książa Wlkp. na pisemny wniosek najemcy , lub wyznaczając dany lokal do sprzedaży.

4. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu użytkowego dotychczasowemu najemcy, jeśli wymaga tego ważny interes gminy.

5. W przypadku przeznaczenia lokalu użytkowego do sprzedaży, zawiadamia się najemcę o przysługującym mu pierwszeństwie nabycia.

6. Nie podlegają sprzedaży lokale użytkowe wydzielone w budynku administracyjnym Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp.

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

- 1) korzystają, na podstawie pisemnej umowy, nieprzerwanie z tych lokali od co najmniej dziesięciu lat przed złożeniem wniosku o nabycie,
- 2) nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat z tego tytułu według stanu na dzień złożenia wniosku,

2. Skorzystanie z przysługującego pierwszeństwa następuje przez złożenie wniosku o nabycie lokalu w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia o przysługującym mu pierwszeństwie.

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

4. Podpisanie protokołu rokowań określającego warunki zbycia lokalu przeznaczonego do sprzedaży powinno nastąpić w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

5. Zawarcie umowy powinno nastąpić w nieprzekraczalnym terminie dwóch miesięcy

od dnia podpisania protokołu rokowań.

§ 9. Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców, korzystających z pierwszeństwa w nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 10. W przypadku nie skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu na własność lokalu użytkowego przez osoby, o których mowa w § 6, lokale te mogą być sprzedane w drodze przetargu.

§ 11. 1. 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.).

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

3. Cena sprzedaży może zostać rozłożona na równe raty w liczbie od 2-5 rat rocznych, na pisemny i uzasadniony wniosek nabywcy.

4. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej..

5. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu użytkowego na raty ustala się stawkę oprocentowania nie spłaconej części ceny w wysokości 15 % w stosunku rocznym.

§ 12.1. Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej obciążają nabywcę.

2. Na poczet kosztów nabywca wraz z wnioskiem o nabycie lokalu uiszcza na rachunek Urzędu Miejskiego w Książu Wlkp. opłatę w kwocie - 1.000,00 zł (słownie:jedentysiąc złotych).

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

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

5. W przypadku rezygnacji z nabycia lokalu użytkowego wniesione przez nabywcę opłaty, o których mowa w § 10 ust.1 nie podlegają zwrotowi.

§ 13. Sprzedaż lokalu użytkowego dokonana na zasadach określonych niniejszą uchwałą następuje łącznie ze sprzedażą prawa własności nieruchomości gruntowej, odpowiednio do udziału przypadającego w nieruchomości wspólnej.

§ 14. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXVI/229/98 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 7 kwietnia 1998 r. sprawie sprzedaży komunalnych lokali użytkowych
- 2) uchwała Nr XVIII/178/2000 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. z dnia 15 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVI/229/98 Rady Miejskiej w Książu Wlkp. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali użytkowych.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Książa Wlkp.

§ 16.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Książu Wlkp
/-/ Paweł Walkowiak