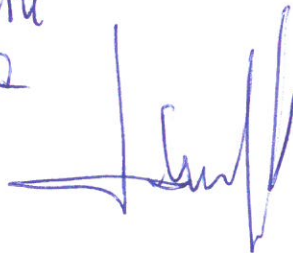


Upr. Budżetu
Upr. Prawa
20 05 2019



Projekt

Numer projektu: 163/19

na sesję Rady Miasta

z dnia 16 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 2019 r.

w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506), art 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.), § 3 pkt 1 załącznika do Uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 21 grudnia 2016r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 30 grudnia 2016r. poz. 8089) - **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży lokale użytkowe, co do których nie toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe, będące własnością Gminy Miasto Oświęcim znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych - wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem § 7.

§ 2. 1. Przyznać najemcom lokali użytkowych określonych w § 1 niniejszej uchwały pierwszeństwo w nabyciu najmowanych lokali w trybie bezprzetargowym, jeżeli stosunek najmu został nawiązany z nimi przed 31 grudnia 2015r. na czas nieoznaczony i trwa nadal, a najemcy prowadzą działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową najmu.

2. Najemcą w rozumieniu niniejszej uchwały jest osoba fizyczna, osoba prawna, wspólnicy spółki cywilnej, a także nie mająca osobowości prawnej spółka prawa handlowego, którą łączy z Miastem Oświęcim (jednostką organizacyjną Miasta Oświęcim) umowa najmu lokalu użytkowego zawarta na czas nieoznaczony.

3. Najemcy mogą skorzystać z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą wniosek o wykup najmowanego lokalu (zwany dalej wnioskiem) w terminie 3 miesięcy od daty wejścia w życie niniejszej uchwały.

4. Najemcy zainteresowani zakupem lokalu użytkowego nie mogą posiadać, na dzień złożenia wniosku oraz na dzień zawarcia umowy sprzedaży, zaległości finansowych z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Miasto Oświęcim oraz nie mogą pozostawać w opóźnieniu z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z umowy najmu.

5. Najemcy zobowiązani są przystąpić do zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży lokalu użytkowego w formie aktu notarialnego w terminie 3 miesięcy od podpisania protokołu uzgodnień w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego.

§ 3. Najemcy więcej niż jednego lokalu, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych wymienionych w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, prawo pierwszeństwa, o którym mowa w § 2 ust. 1, przysługuje tylko do jednego lokalu przez niego wskazanego.

§ 4. Najemcom lokali użytkowych nie przysługuje w stosunku do Gminy Miasto Oświęcim roszczenie o wykup najmowanych lokali użytkowych.

§ 5. 1. Po złożeniu przez najemcę wniosku, cena sprzedaży lokalu użytkowego zostanie ustalona w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Przy wycenie lokalu przez rzeczoznawcę, nie odlicza się od ceny lokalu nakładów poniesionych przez najemcę.

2. Najemca korzysta z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Koszty przygotowania lokalu do sprzedaży, w szczególności wyceny lokalu, obciążają w całości najemcę.

4. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego obciążają w całości nabywcę.

5. Cena sprzedaży lokalu użytkowego podlega zapłacie najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży. Za datę zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek bankowy Urzędu Miasta Oświęcim.

6. Sprzedaż lokalu użytkowego następuje wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu.

§ 6. Lokale, których najemcy:

- 1) nie spełniają warunków określonych w § 2,
- 2) nie złożą wniosku o wykup najmowanego lokalu,

3) nie przystąpią do zawarcia umowy notarialnej w ustalonym terminie, o którym mowa w § 2 ust. 5,

- będą wynajmowane na dotychczasowych zasadach.

§ 7. 1. Sprzedaży nie podlegają lokale użytkowe, które są:

- 1) położone w budynku, w którym przewidziana jest zmiana funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta,
- 2) położone w budynku przeznaczonym do rozbiórki,
- 3) położone w budynku bez uregulowanego stanu prawnego,
- 4) położone w budynku, w którym nie istnieje wspólnota mieszkaniowa,
- 5) wynajmowane partiom politycznym, biuram poselskim i senatorskim, stowarzyszeniom, organizacjom społecznym, organizacjom pożytku publicznego, fundacjom, związane z działalnością non profit,
- 6) nie wyodrębnione, a ich wyodrębnienie w trybie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali nie jest możliwe.

2. Sprzedaży nie podlegają lokale użytkowe w budynkach wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały, w sytuacji wystąpienia przeszkód prawnych uniemożliwiających ich zbycie.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 9. Traci moc:

- uchwała Nr XLI/409/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 51, poz. 791),
- uchwała Nr XXIII/283/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 czerwca 2004r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych na rzecz najemców i dzierżawców (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 231 z dnia 13 sierpnia 2004r. poz. 2589),
- uchwała Nr XXXVIII/393/05 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 marca 2005r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/283/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 30 czerwca 2004r.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

- Opracował: **Naczelnik Wydziału
Mienia Komunalnego**

- 16.05.19
mgr Anna Sulik

- (data, pieczęć i podpis Naczelnika Wydziału (m.j.o))

Zatwierdzam

(data, pieczęć i podpis Prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 16.05.19
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta

(podpis pracownika Wydz. OR)

Wnioskuje o ujęcie przedmiotowego projektu uchwały w porządku obrad sesji RM w dniu 24.05.19

Strona 3

- Sprawdzono pod względem prawnym
-
RADCA PRAWNY
Kamila Kastelik
- (data, pieczęć i podpis Radcy Prawnego)

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Oświęcim

z dnia.....2019 r.

Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miasto Oświęcim przeznaczone do sprzedaży:

- 1) ul. Bema 11
- 2) ul. Bema 21-27
- 3) ul. Bema 31-37
- 4) ul. Dąbrowskiego 15
- 5) ul. Kopernika 2
- 6) ul. Mickiewicza 6
- 7) ul. Olszewskiego 2-10
- 8) ul. Olszewskiego 12-16
- 9) ul. Olszewskiego 18-26
- 10) ul. Olszewskiego 30-38
- 11) ul. Olszewskiego 43-47
- 12) ul. Skłodowskiej - Curie 1, 2, 2a
- 13) ul. Skłodowskiej - Curie 7-8
- 14) ul. Sobieskiego 1-7
- 15) ul. Sobieskiego 2-8
- 16) ul. Wróblewskiego 16-26
- 17) ul. Wróblewskiego 28-36
- 18) ul. Wyspiańskiego 7-11
- 19) ul. Wyspiańskiego 19-23
- 20) ul. Zawidzkiego 2

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Oświęcim w sprawie sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców tych lokali.

W myśl art.18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 poz. 506) do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie zasad m.in. zbywania nieruchomości gminnych, a w § 3 pkt 1 załącznika do uchwały Rady Miasta Oświęcim Nr XXXIX/575/16 z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim (Dz.Urz.Woj. Małopolskiego) zastrzeżono, że zgody Rady Miasta wyrażonej odrębną uchwałą wymaga zbywanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Oświęcim, w tym sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych.

Zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami - rada miasta w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, może przyznać, w drodze uchwały, pierwszeństwo w nabyciu lokali ich najemcom.

W związku z zainteresowaniem najemców lokali użytkowych w Oświęcimiu (w tym najemców z ul. Olszewskiego) wykupem najmowanych przez siebie lokali użytkowych został przygotowany niniejszy projekt uchwały. Najemcy lokali użytkowych, jako przyczynę zainteresowania zakupem najmowanych przez siebie lokali podali pogarszające się warunki funkcjonowania w mieście lokali handlowych, w związku z przeniesieniem się handlu do powstałych centrów handlowych i sklepów wielkopowierzchniowych. W wyniku dokonanego rozeznania wśród najemców lokali użytkowych mieszczących się przy ul. Olszewskiego, stwierdzono znaczne zainteresowanie z ich strony zakupem lokali, w których prowadzą działalność gospodarczą.

W załączniku do niniejszego projektu uchwały znajduje się wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych, w których znajdują się lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miasto Oświęcim przeznaczone do sprzedaży. Przedmiotem sprzedaży mogą być lokale użytkowe, w stosunku do których stosunek najmu nawiązany został przed 31 grudnia 2015 roku na czas nieoznaczony i trwa nadal, a najemcy prowadzą działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową najmu. Najemcy zainteresowani zakupem wynajmowanego lokalu winni złożyć stosowny wniosek w terminie 3 miesięcy od daty wejścia w życie przedmiotowej uchwały. Najemcy więcej niż jednego lokalu użytkowego, prawo pierwszeństwa do nabycia przysługuje tylko do jednego

lokalu, przez niego wskazanego.

Przedmiotem sprzedaży nie mogą być lokale użytkowe w budynkach wymienionych w wykazie do uchwały, których wyodrębnienie w trybie przepisów ustawy o własności lokali nie jest możliwe lub wystąpią inne przeszkody prawne uniemożliwiające ich zbycie. Najemcom lokali użytkowych nie przysługuje w stosunku do Gminy Miasto Oświęcim roszczenie o wykup najmowanych lokali użytkowych.

Opracował: **Naczelnik Wydziału
Mienia Komunalnego**
16.05.19 mgr Anna Sulik

(data, pieczęć i podpis naczelnika wydziału, m.j.o.)