

**Uchwała nr XXIX/190/2008  
Rady Miejskiej w Dziwnowie  
z dnia 24 czerwca 2008 r.**

**w sprawie zatwierdzenia zasad sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości zabudowanych lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne stanowiącymi części składowe tych nieruchomości oraz przyznania pierwszeństwa w nabyciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a) w związku z art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 roku Nr 130, poz.1087, Nr 150, poz. 1251, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, z 2006 roku Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601, z 2007 roku Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 59, poz. 369) Rada Miejska w Dziwnowie

uchwała, co następuje:

- § 1. 1. Zatwierdza się określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości zabudowanych lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, stanowiącymi części składowe tych nieruchomości oraz przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali na zasadach ustalonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały obejmuje wykaz lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości zabudowanych lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, stanowiącymi części składowe tych nieruchomości co do których stosuje się zasady sprzedaży ustalone w załączniku nr 1 do uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

**Wiceprzewodniczący Rady**  
  
**Barbara Haras**

**Załącznik Nr 1**  
**do uchwały Nr XXIX/190/2008**  
**Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2008 roku**

**§ 1.**

1. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości zabudowanych lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, stanowiącymi części składowe tych nieruchomości zwanych dalej lokalami oraz przyznaje pierwszeństwo w nabyciu lokali na zasadach określonych poniżej.
2. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej lub gruntu zabudowanego lokalem o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, stanowiącym część składową nieruchomości.

**§ 2.**

1. Burmistrz może przeznaczyć lokale do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz obecnych najemców na zasadach określonych poniżej.
2. Burmistrz może przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu:
  - 1) lokale wolne od najmu,
  - 2) lokale, których najemcy nie skorzystali z pierwszeństwa w ich nabyciu.

**§ 3.**

1. Sprzedaż odbywa się z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokali wchodzących w skład nieruchomości wielolokalowej następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

**§ 4.**

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali najemcom lokali, którzy spełniają łącznie niżej wymienione warunki:
  - 1) wynajmują lokal w sposób nieprzerwany od co najmniej 5 lat na podstawie zawartej bądź zawartych kolejno umów najmu,
  - 2) prowadzą w danym lokalu działalność zgodną z zawartą umową,
  - 3) na dzień złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 nie zalegają z zapłatą czynszu za najem.
2. Najemcę zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży oraz o przysługującym najemcy prawie pierwszeństwa w nabyciu lokalu.
3. Najemca chcący skorzystać z pierwszeństwa w nabyciu lokalu zobowiązany jest do złożenia w terminie 30 dni od daty doręczenia propozycji sprzedaży pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na nabycie lokalu za cenę ustaloną w sposób określony w niniejszej uchwale.
4. Do doręczeń stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego.
5. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu powinno nastąpić w okresie ważności operatu szacunkowego określającego wartość lokalu dla celu sprzedaży.
6. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym, jeżeli nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie wyznaczonym w okresie ważności operatu szacunkowego będzie to równoznaczne z nieskorzystaniem przez najemcę z pierwszeństwa w nabyciu lokalu.
7. W przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 6 uchwały Burmistrz może przeznaczyć lokal do sprzedaży w trybie przetargu.



## § 5.

Zbycie lokalu w trybie przetargu następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

## § 6.

1. Wyceny lokalu ustalającej jego wartość dokonuje rzeczoznawca majątkowy wskazany przez Gminę Dziwnów.
2. Cena lokalu obejmuje:
  - a) lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej,
  - b) grunt wraz z lokalem o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, stanowiącym część składową nieruchomości.
3. Cenę lokalu ustala Burmistrz Dziwnowa na podstawie jego wartości.
4. Przy sprzedaży lokalu w drodze bezprzetargowej cenę ustala się w wysokości nie niższej niż jego wartość.
5. Przy sprzedaży lokalu w drodze przetargu stosuje się zasady ustalania ceny określone w art. 67 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Koszty sporządzenia wyceny lokalu, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji, zawarcia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej ponosi nabywca lokalu.

## § 7.

1. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym podstawę zawarcia aktu notarialnego umowy przenoszącej własność stanowi protokół uzgodnień podpisany przez strony.
2. W przypadku sprzedaży w trybie przetargu podstawę zawarcia aktu notarialnego umowy przenoszącej własność stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.

## § 8.

1. W przypadku sprzedaży w trybie przetargu cena sprzedaży lokalu wraz z kosztami sporządzenia wyceny lokalu, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
2. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym koszty sporządzenia wyceny lokalu, podziału geodezyjnego oraz wykonania inwentaryzacji podlegają zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
3. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym cena sprzedaży lokalu podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lub na raty za zgodą Burmistrza Dziwnowa..
3. W przypadku zapłaty w ratach cena może zostać rozłożona na pisemny wniosek nabywcy na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.
4. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
5. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.
6. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy bank Polski. Terminem płatności oprocentowania jest termin płatności raty.
7. Wierzytelność Gminy Dziwnów z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr XXIX/190/2008**  
**Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 24 czerwca 2008 roku**

Wykaz lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz nieruchomości zabudowanych lokalami o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, stanowiącymi części składowe tych nieruchomości, co, do których stosuje się zasady sprzedaży ustalone w załączniku nr 1 do uchwały:

**Dziwnów**

1. ul. Mickiewicza 11/9
2. ul. Mickiewicza 11/11
3. ul. Mickiewicza 11/12
4. ul. Mickiewicza 11/13
5. ul. Mickiewicza 11/14
6. ul. Konopnickiej 2/2
7. ul. Słowackiego 9b( z wejściem od ul. Mickiewicza)
8. lokal położony na działce nr 332/20
9. lokal położony na działce nr 332/21
10. lokal położony na działce nr 332/22
11. lokal położony na działce nr 332/23
12. lokal położony na działce nr 332/24
13. lokal położony na działce nr 332/25
14. lokal położony na działce nr 139/16
15. lokal położony na działce nr 139/17
16. lokal położony na działce nr 139/18
17. lokal położony na działce nr 139/19
18. lokal położony na działce nr 139/20
19. lokal położony na działce nr 139/21
20. lokal położony na działce nr 139/22
21. lokal położony na działce nr 494/22
22. lokal położony na działce nr 494/24
23. 18 lokali położonych na działce nr 264/2