

**UCHWAŁA NR VIII/151/19
RADY MIASTA OŚWIĘCIM**

z dnia 29 maja 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), § 3 pkt 1 załącznika do Uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 30 grudnia 2016 r. 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.

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig

Załącznik do uchwały Nr VIII/151/19

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 29 maja 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

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig
Piotr Hertig

Wyniki głosowania

Głosowano w sprawie: sprzedaży lokali użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych na rzecz najemców lokali – druk n4 163/19,

Za: 16, przeciw: 3, wstrzym.: 2, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

Za (16)

Jan Adamaszek, Bożena Godawa, Ireneusz Góralczyk, Dariusz Grygoruk, Piotr Hertig, Tadeusz Hoła, Michał Homa, Andrzej Jakubowski, Agnieszka Komendera, Krzysztof Kuczek, Mariola Madej, Zygmunt Osoba, Maria Pędrak, Jacek Stoch, Paweł Warchoń, Sylwia Żak - Biesik

przeciw (3)

Stanisław Biernat, Waldemar Łoziński, Jakub Przewoźnik

wstrzym. (2)

Michał Chrzan, Krystyna Dąbrowska

Głosowanie zakończono w dniu: 29 maja 2019, o godz. 15:54