

Uchwała Nr XL/407/2010
Rady Miasta Marki
z dnia 12 maja 2010 roku
w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali
użytkowych stanowiących własność Miasta Marki oraz określenia
zasad sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

Najemcom lub dzierżawcom lokali użytkowych oraz budynków użytkowych, w których znajduje się tylko jeden lokal użytkowy, zajmowany w całości przez jednego najemcę przyznaje się w przypadku ich zbycia, pierwszeństwo w nabyciu zajmowanych lub wydzierżawianych przez nich lokali użytkowych.

§ 2

Z pierwszeństwa, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, mogą skorzystać najemcy i dzierżawcy, którzy spełniają łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) wynajmują lokal użytkowy w sposób nieprzerwany, od co najmniej 5 lat na podstawie zawartej bądź zawartych kolejno umów,
- 2) prowadzą w danym lokalu działalność zgodną z zawartą umową,
- 3) nie zalegają z zapłatą czynszu za najem lub dzierżawę oraz pozostałych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

§ 3

1. Cenę sprzedaży lokalu ustala się w wysokości nie niższej niż jego aktualna wartość, w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dla określenia ceny sprzedaży w drodze bezprzetargowej.
2. Przez aktualną wartość, o której mowa w ust. 1, rozumie się wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, jeżeli między dniem jego sporządzenia lub aktualizacji a dniem sprzedaży nie upłynął rok.
3. Przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

§ 4

1. Przy sprzedaży lokalu użytkowego w drodze bezprzetargowej Burmistrz Miasta Marki może na wniosek nabywcy uwzględnić w cenie nabycia lokalu udokumentowane nakłady poczynione przez nabywcę na przedmiot najmu lub dzierżawy, mające wpływ na wzrost wartości rynkowej.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1, mogą być uwzględnione w cenie nabycia lokalu pod warunkiem, iż nie zostały uprzednio rozliczone na poczet innych zobowiązań i wykonane zostały za pisemną zgodą Miasta.
3. Wartość nakładów podlegających odliczeniu z ceny nabycia każdorazowo wylicza rzeczoznawca majątkowy działający na zlecenie Miasta na koszt kupującego.

§ 5

Koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz ewentualnego podziału geodezyjnego podlegają doliczeniu do ceny sprzedaży lokalu.

§ 6

Kaucje wpłacone przez nabywcę lokalu z tytułu dotychczasowego najmu lub dzierżawy podlegają zwrotowi nabywcy lokalu w terminie 14 dni od dnia sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży lokalu, po ich pomniejszeniu o należności przysługujące Miastu z tytułu najmu lub dzierżawy.

§ 7

1. Sprzedaż lokali użytkowych w trybie określonym niniejszą uchwałą winna być dokonywana z zastrzeżeniem prawa odkupu przewidzianego w art. 593 Kodeksu cywilnego na okres lat pięciu.
2. Oświadczenie o wykonaniu przez miasto prawa odkupu winno być złożone w terminie 2-ch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Marki


dr Maria Przybysz-Piwko