

UCHWAŁA NR XLVI/319/14
RADY GMINY NOWE OSTROWY

z dnia 29 września 2014 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu lokali użytkowych i komórek murowanych wraz z udziałem we własności lub w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiących własność Gminy Nowe Ostrowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379 i 1072) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 822 i 906) **uchwała się co następuje:**

§ 1. 1. Przyznać pierwszeństwo najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu lokali użytkowych i komórek murowanych wraz z udziałem we własności lub w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiących własność Gminy Nowe Ostrowy.

2. Najemcy lub dzierżawcy lokalu użytkowego lub komórki murowanej ubiegającego się o ich wykup nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu.

§ 2. Pierwszeństwo w nabyciu samodzielnych lokali użytkowych oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym, w którym znajduje się jeden lokal użytkowy zajmowany w całości przez najemcę, dzierżawcę lub współnajemców, współdzierżawców, przysługuje osobom fizycznym, osobom prawnym, jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej spełniającym łącznie następujące warunki:

- 1) posiadającym tytuł prawny w postaci umowy najmu lub dzierżawy zawartej na minimum 10 lat lub na czas nieoznaczony;
- 2) nie posiadającym zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z umowy najmu lub dzierżawy lokalu będącego przedmiotem sprzedaży;
- 3) nie posiadającym innych zaległości wobec Gminy Nowe Ostrowy dotyczących lokalu będącego przedmiotem sprzedaży;
- 4) prowadzącym działalność gospodarczą w nabywanym lokalu użytkowym i nie będącym w likwidacji lub upadłości, chyba że nie prowadzenie działalności gospodarczej nie wynika z winy najemcy.

§ 3. Pierwszeństwo w nabyciu samodzielnych komórek murowanych położonych w zwartych kompleksach albo z którymi związany jest udział w częściach nieruchomości wspólnej wspólnoty mieszkaniowej przysługuje osobom fizycznym, osobom prawnym, jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej spełniającym łącznie następujące warunki:

- 1) posiadającym tytuł prawny w postaci umowy najmu lub dzierżawy zawartej na minimum 10 lat lub na czas nieoznaczony;
- 2) nie posiadającym zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z umowy najmu lub dzierżawy komórki murowanej będącego przedmiotem sprzedaży;
- 3) nie posiadającym innych zaległości wobec Gminy Nowe Ostrowy dotyczącego komórki murowanej będącej przedmiotem sprzedaży;
- 4) użytkującym komórkę zgodnie z przeznaczeniem.

§ 4. Wójt Gminy może wydać zarządzenie o wyznaczeniu do sprzedaży stanowiących własność Gminy Nowe Ostrowy lokali użytkowych oraz komórek murowanych w przypadku gdy:

- 1) stan prawny nieruchomości jest uregulowany;
- 2) najemca lub dzierżawca złożył stosowny wniosek.

§ 5. Cenę lokali użytkowych i komórek murowanych ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. 1. Sprzedaż lokali użytkowych lub komórek murowanych następuje po cenie nie niższej niż ich wartość określona zgodnie z § 5 z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Sprzedaż komórki murowanej na rzecz osoby, która wybudowała ją ze środków własnych na podstawie pozwolenia na budowę oraz jej następcy prawnego, następuje z uwzględnieniem nakładów poniesionych na jej budowę, w ten sposób, że wartość nakładów poniesionych na budowę komórki zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Ostrowy.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Dębicki

Uzasadnienie do uchwały nr XLV/317/14 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Mając na uwadze zapewnienie racjonalnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowe Ostrowy, a także konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów, podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za konieczne i uzasadnione.

Środki z tytułu sprzedaży będą stanowiły dochód Gminy Nowe Ostrowy.

Przewodniczący Rady Gminy



Mirosław Dębicki