

Uchwała Nr XLI/ 1303/2005
Rady Miejskiej w Bielsku- Białej
z dnia 15 marca 2005 r

w sprawie : przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich
najemcom oraz określenia kryteriów i zasad ich sprzedaży

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r ze zmianami), art. 34 ust. 6, art. 67 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j jedn. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004 r ze zm)

Rada Miejska postanawia

§1

1. Przeznaczyć do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemców lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Bielsko- Biała z wyjątkiem:
 - a) usytuowanych w budynkach stanowiących w całości własność Gminy i wytypowanych do sprzedaży w drodze przetargu,
 - b) zlokalizowanych w strefie rynku wraz z otoczeniem (Starówka Bielska) – zgodnie z planem Rewitalizacji Starówki,
 - c) wzniesionych i/ lub dopuszczonych do użytkowania na zasadzie czasowej
 - d) oddanych w najem na działalność „ non profit „ (Fundacje, Stowarzyszenia) i innych organizacji pożytku publicznego ,
 - e) usytuowanych w budynkach przeznaczonych do rozbioru,
 - f) wybudowanych w okresie ostatnich 10 lat lub usytuowanych w budynkach w których Gmina Bielsko- Biała przeprowadziła remont gruntowny (kapitałny) w okresie 7 lat poprzedzających złożenie wniosku o nabycie lokalu przez najemcę ,
 - g) usytuowanych w obiektach użytkowanych przez organy administracji samorządowej, rządowej i obiektach użyteczności publicznej.

2. Prezydent Miasta Bielska- Białej może odmówić sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz najemców, gdy:
 - a) lokal jest usytuowany w budynku o szczególnych walorach architektoniczno- budowlanych (wartości zabytkowe, kulturowe, krajobrazowe, historyczne)
 - b) najemcy nabyli uprzednio od Gminy lokal użytkowy, a następnie zbyli go na rzecz osób trzecich
 - c) wydzielenie lokali , celem ustanowienia odrębnej własności jest niemożliwe

§ 2

1. Najemcą w rozumieniu niniejszej uchwały jest osoba fizyczna, osoba prawna, wspólnicy spółki cywilnej, a także nie mająca osobowości prawnej spółka, którą łączy z Miastem Bielsko- Biała umowa najmu lokalu użytkowego.
2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lokali, którzy na podstawie pisemnej umowy nieprzerwanie korzystają z tych lokali nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu i prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodnie z zawartą umową.
3. Najemcy, o których mowa w ust. 1 korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokali, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. Nr 261 poz. 2063 z 2004 r ze zm) w wysokości nie niższej niż jej wartość.
4. W przypadku zmiany po stronie najemcy polegającej na wprowadzeniu nowego wspólnika lub Spółki powstałej w wyniku przekształcenia, termin o którym mowa w pkt. 2 biegnie od nowa. Za datę początkową biegu terminu przyjmuje się datę wpisu w rejestrze sądowym lub ewidencji działalności gospodarczej.
5. Przepisu pkt. 4 nie stosuje się w przypadku, gdy w miejsce dotychczasowego najemcy wstępuje jego małżonek, wstępni lub zstępni.
6. Sprzedaż lokalu może nastąpić pod warunkiem, że najemca nie zalega na dzień złożenia wniosku z podatkami i opłatami lokalnymi oraz innymi publiczno- prawnymi i cywilno- prawnymi świadczeniami wobec Miasta i nie zalegał z nimi przez okres 2 lat poprzedzających złożenie wniosku. Opóźnienie nie przekraczające okresu 3 miesięcy w zapłacie powyższych należności, w okresie 2 lat, o których mowa wyżej nie stanowi przeszkody do nabycia lokalu według zasad określonych niniejszą uchwałą.

§ 3

1. Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców wymienionych w § 2 korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (t.jedn. Dz. U. Nr 80 poz. 903 z 2000 r ze zm).
2. Uchwała niniejsza dotyczy także budynków, w których znajduje się jeden lokal użytkowy.

§ 4

1. Cenę sprzedaży ustala Prezydent Miasta, przy czym cena ta nie może być niższa niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Cena podlega zapłacie jednorazowo - nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność

§ 5

Sprzedaż lokalu użytkowego dokonana na zasadach określonych niniejszą uchwałą następuje łącznie ze sprzedażą prawa własności lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, niezbędnej do racjonalnego funkcjonowania lokalu, odpowiednio do udziału przypadającego w nieruchomości wspólnej.

§ 6

1. Koszty wyceny lokalu, ewentualnych podziałów geodezyjnych związanych z nabyciem lokalu oraz inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej obciążają w całości najemcę
2. Najemca na poczet kosztów o których mowa w ust. 1 wnosi zadatek w wysokości i terminie określonym przez sprzedającego. W razie rezygnacji z nabycia lokalu użytkowego lub odstąpienia od zawarcia umowy, wniesiony zadatek nie podlega zwrotowi.
3. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy notarialnej ponosi nabywca w całości.

§ 7

Sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu użytkowego na rzecz najemcy wymaga dla swej ważności uzyskania pozytywnej opinii właściwej merytorycznie komisji Rady Miejskiej .

§ 8

Najemcy lokali użytkowych mogą nabyć od Gminy Bielsko- Biała na zasadach określonych niniejszą uchwałą nie więcej niż dwa lokale użytkowe, co do których spełniają warunki określone w § 2 , bez względu na to iloma lokalami stanowiącymi własność Gminy Bielsko- Biała dysponują na zasadzie zawartych umów najmu.

§ 9

Prezydent Miasta Bielska- Białej , co 6 miesięcy będzie przedkładał Radzie Miejskiej sprawozdanie z realizacji niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Wiesław Handzlik