Zarządzenie Nr 34/09
Wójta Gminy Lichnowy
z dnia 15.07.2009 r

w sprawie procedur sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Lichnowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z pózn. zm.) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 i 3, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 i poz. 2603 z pózn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1.

Sprzedaż lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Lichnowy odbywa się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale Nr XXVII/277/09 Rady Gminy Lichnowy z dnia 23.06.2009 r w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Lichnowy.

§ 2.

1. W przypadku przeznaczenia lokalu użytkowego do sprzedaży, w trybie bezprzetargowym zawiadamia się najemcę o przysługującym mu pierwszeństwie nabycia.
2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje ich najemcom, którzy spełniają niżej wymienione warunki:

- korzystają, na podstawie pisemnej umowy, nieprzerwanie z tych lokali, od co najmniej dziesięciu lat przed złożeniem wniosku o nabycie,

- nie zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat z tego tytułu według stanu na dzień złożenia wniosku.

3. Skorzystanie z przysługującego pierwszeństwa następuje przez złożenie wniosku o nabycie lokalu zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia w terminie 21 dni od dnia zawiadomienia o przysługującym pierwszeństwie w nabyciu.
4. Wniosek o nabycie lokalu użytkowego musi zawierać również oświadczenie korzystającego z pierwszeństwa o wyrażeniu zgody na zapłatę ceny sprzedaży lokalu ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3.

1. Cenę lokalu użytkowego ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę
2. Równolegle z wyceną lokalu, zlecone będzie wykonanie szkicu inwentaryzacyjnego odpowiednich kondygnacji budynku, na którym posadowiony jest lokal i pomieszczenia do niego przynależne, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem – zaznaczenie ich na wyrysie z operatu ewidencyjnego, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. z 2000 r. Dz.. U. Nr 80, poz. 903 z pózn. zm.)
3. Szkic inwentaryzacyjny, obrazujący usytuowanie lokalu – jest podstawą do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.

§ 4.

Na wniosek nabywcy zapłata za lokal z tytułu wykupu może być rozłożona na raty płatne przez okres do 5 lat, wg poniższych zasad:

- pierwsza rata wynosi 20% ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego i płatna jest najpóźniej przed podpisaniem aktu notarialnego,
- pozostałe raty roczne płatne są w terminie do dnia 31marca każdego roku, poczynając od roku następnego po dniu zawarcia aktu notarialnego – umowy przenoszącej własność nieruchomości,

- rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- roszczenia gminy z tytułu powstałego zadłużenia podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu,
- w przypadku zbycia nieruchomości przed spłatą wszystkich rat, należność pozostała staje się natychmiast wymagalna.

§ 5.

1. Koszty geodezyjne związane z wydzielaniem działki pod budynkiem, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem sprzedaży, opłaty notarialne, sądowe i skarbowe związane z przeniesieniem prawa własności lokalu oraz koszty wyceny nieruchomości pokrywa nabywca w takiej wysokości, jaka przypada w części na każdy lokal znajdujący się w tym budynku.
2. Tytułem pokrycia kosztów przygotowawczych związanych z przygotowaniem do sprzedaży lokalu użytkowego nabywca winien wpłacić w dniu złożenia wniosku o wykup lokalu zaliczkę w kwocie 1 000 zł, która zostanie wliczona w cenę nieruchomości.
3. Ustalona cena i warunki sprzedaży wiążą obie strony przez okres 12 miesięcy zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Po zebraniu kompletnej dokumentacji zostaje sporządzony protokół uzgodnień.
5. Gmina zobowiązana jest w terminie 21 dni od dnia podpisania przez obie strony protokołu uzgodnień wystąpić do kancelarii notarialnej z wnioskiem o spisanie aktu notarialnego. 6. Nie stawienie się nabywców w oznaczonym dniu i godzinie w kancelarii notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od umowy.
6. W przypadku odstąpienia od kupna lokalu użytkowego wnioskodawca jest zobowiązany pokryć koszty, jakie poniosła Gmina na dzień wycofania wniosku w związku z podjętymi pracami przygotowawczymi związanymi ze sprzedażą lokalu.

§ 6.

Wolne lokale użytkowe mogą być przedmiotem:

1. Sprzedaży w drodze przetargu.

2. Najmu zgodnie z przepisami w/w ustawy oraz Uchwały Nr XXVII/276/09 Rady Gminy Lichnowy z dnia 23.06.2009 r. w sprawie zasad dzierżawy gruntów i najmu lokali użytkowych oraz garaży i Zarządzenia Nr 35/2009 Wójta Gminy Lichnowy z dnia 15.07.2009 r. w sprawie procedur dzierżawy gruntów i najmu lokali użytkowych oraz garaży.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia

WÓJT
Waldemar Lamkowski

Załącznik nr 1

..... Lichnowy, dnia .....

(imię i nazwisko)

.....

(miejsce zamieszkania)

.....

WNIOSEK

o kupno lokalu użytkowego

Proszę o sprzedaż lokalu użytkowego Nr.....położonego w budynku Nr.....
przy ul. ..... w .....

Powyższe uzasadniam następująco (zaznaczyć właściwe):

1. jestem najemcą lokalu
2. jestem dzierżawcą
3. jestem poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości
4. jestem następcą prawnym właściciela zbywanej nieruchomości

Oświadczam, iż chcę skorzystać z pierwszeństwa nabycia nieruchomości i zgadzam się na cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zobowiązuję się do uiszczenia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży w przypadku wycofania wniosku o wykup, gdy sprzedający poniósł w/w koszty.

(czytelny podpis wnioskodawcy)