

Projekt

z dnia 19 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŚMIGŁA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Śmigiel oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu i sprzedaży lokalu użytkowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) Rada Miejska Śmigła uchwała co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu użytkowego wchodzącego w skład nieruchomości położonej w Śmiglu przy ul. Jagiellońska 10, ul. Matejki 2, na gruncie oznaczonym nr geodezyjnym 711 o pow. 0.0306 ha, zapisanego w księdze wieczystej KW nr PO1K/00001529/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kościanie, V wydział ksiąg wieczystych, z zachowaniem prawa pierwszeństwa do zakupu przedmiotowego lokalu przez najemcę tego lokalu.

§ 2.

O przeznaczeniu lokalu użytkowego do zbycia orzeka na wniosek najemcy Burmistrz Śmigła. Burmistrz Śmigła może, po zasięgnięciu opinii Rady Miejskiej Śmigła, odmówić przeznaczenia lokalu do sprzedaży, jeśli wymaga tego interes Gminy.

§ 3.

Zbycie lokalu użytkowego może nastąpić wyłącznie po pozytywnym zaopiniowaniu jego sprzedaży przez Radę Miejską Śmigła.

§ 4.

Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Śmigiel ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli odpowiednio umowa najmu lub dzierżawy została zawarta na czas nieokreślony lub na czas określony co najmniej 5 lat.

§ 5.

Zbycie lokalu jest fakultatywne, to znaczy najemcy, którzy zamierzają dalej wynajmować lokale będą mogli kontynuować najem na zasadach dotychczasowych.

§ 6.

Warunkiem zbycia lokalu użytkowego jest uregulowanie przez najemcę wszystkich zobowiązań wobec Gminy.

§ 7.

Najemcy lokalu użytkowego korzysta z pierwszeństwa w nabyciu lokali jeżeli złożą jednocześnie oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.).

§ 8.

Lokal - na podstawie art. 37 ust 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami sprzedawany jest najemcy lokalu jako osobie posiadającej na podstawie niniejszej uchwały pierwszeństwo w jego zakupie w drodze bezprzetargowej.

§ 9.

Cenę sprzedaży ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę, w oparciu o treść art. 67 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przy wycenie lokalu przez rzeczoznawcę nie odlicza się od ceny lokalu nakładów poniesionych przez najemcę. Cena sprzedaży podlega zapłacie poprzez jednorazową wpłatę nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śmigła.

§ 11.

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

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej Śmigła

z dnia 2023 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Śmigiel oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu i sprzedaży lokalu użytkowego

W chwili obecnej lokal użytkowy zlokalizowany w Śmiglu przy ul. Jagiellońskiej 10 jest wynajmowany. Chęć nabycia przedmiotowego lokalu użytkowego wyraził obecny najemca.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży. Natomiast w myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Sprzedaż lokalu użytkowego nastąpi w trybie bezprzetargowym, bowiem zgodnie z art. 34 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i na podstawie tej uchwały, nieruchomość może być sprzedana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu.

Koszty przygotowania dokumentów formalno-prawnych poniesie Gmina Śmigiel natomiast koszty notarialne poniesie przyszły nabywca.

Po dokonaniu sprzedaży uzyskana kwota zasili budżet gminny.

Wobec powyższego proponuję podjąć uchwałę w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Śmigiel oraz przyznania pierwszeństwa w ich nabyciu i sprzedaży lokalu użytkowego.

- projekt uchwały przygotował: Rafał Szumacher