

**UCHWAŁA NR X/132/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Świętochłowice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a i art. 40 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

**Rada Miejska w Świętochłowicach
u c h w a ł a :**

§ 1. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Świętochłowice ich najemcom i dzierżawcom, jeżeli odpowiednio umowa najmu lub dzierżawy została zawarta na czas nieokreślony lub na czas określony co najmniej 3 lat a działalność, którą prowadzą zgodna jest z przeznaczeniem określonym w umowie najmu.

2. Postanowienia ust.1 stosuje się wobec najemcy lub dzierżawcy nieposiadającego zaległości z tytułu czynszu i innych opłat wobec wynajmującego oraz zobowiązań finansowych wobec Gminy Świętochłowice.

3. Postanowienia ust.1 i ust. 2 mają zastosowanie zarówno do budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, jak również do lokali użytkowych w budynkach wielomieszkaniowych, niezależnie od ilości sprzedanych w nich lokali mieszkalnych.

§ 2. Postanowienia § 1 nie mają zastosowania do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne.

§ 3. Postanowienia § 1 i § 2 stosuje się odpowiednio do najemców garaży w budynkach oraz w zespołach garażowych, jeżeli garaże te zostaną przeznaczone do sprzedaży.

§ 4. Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców wymienionych w § 1 i § 2 oraz § 3 korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 5. 1. Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców wymienionych w § 1, § 2 i § 3, którzy za zgodą Gminy dokonali z zachowaniem przepisów prawa budowlanego przebudowy lub rozbudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę w zakresie, w jakim nakłady te zwiększyły wartość zbywanego lokalu.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.

3. Zasady rozliczania nakładów na remonty lokali użytkowych w zakresie obciążającym wynajmującego, poczynionych przez najemców wymienionych w ust.1 w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży, określają umowy najmu lub umowy o remont. W przypadku gdy rozliczenie tych nakładów następuje poprzez zaliczenie na poczet ceny, stosuje się odpowiednio ust.1, z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany dokonanymi nakładami.

§ 6. Lokale użytkowe, w tym garaże, wolne od najmu, mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 8. Uchyla się § 14 załącznika do uchwały Nr XXVII/229/2000 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Świętochłowice.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Świętochłowicach

Gerda Król