

**UCHWAŁA NR IV/23/11
RADY GMINY ŻÓRAWINA**

z dnia 25 lutego 2011 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom / dzierżawcom lokali użytkowych,
stanowiących własność Gminy Żórawina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) i art. 34 ust. 6 i 6a, art. 70 i art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczyć do zbycia lokale użytkowe, stanowiące własność gminy Żórawina.

2. Upoważnia się Wójta Gminy Żórawina do sprzedaży lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Żórawina.

§ 2. 1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych, przeznaczonych do zbycia, przysługuje tym dotychczasowym najemcom/dzierżawcom lokali, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów najmu korzystają z nich nie krócej niż 5 lat przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu i jeżeli korzystają zgodnie z przeznaczeniem z przedmiotowego lokalu.

2. Najemcy/dzierżawcy, o których w punkcie 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w wysokości ustalonej przez Wójta Gminy i nie niższej niż wartość lokalu.

3. Lokale użytkowe, których najemcy/dzierżawcy nie skorzystają z przysługującego im pierwszeństwa nabycia do dnia 31 grudnia 2013 r., po tym terminie mogą być przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 3. 1. W przypadku sprzedaży ratalnej nabywcy przysługuje rozłożenie ceny maksymalnie na 5 lat.

2. Wysokość pierwszej raty, płatnej przed podpisaniem aktu notarialnego, nie może być niższa niż 50% wartości nieruchomości, ustalonej przez Wójta Gminy i nie niższej niż wartość lokalu, a następne raty płatne będą corocznie wraz z należnym oprocentowaniem w terminie do 31 marca każdego roku.

3. Kwota rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

4. W przypadku zwłoki zapłaty raty w terminie, zostaną naliczone odsetki w wysokości ustawowej.

5. Oprocentowanie ustala się w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP od niespłaconej kwoty.

§ 4. 1. Zobowiązuje się Wójta do wliczenia do ceny sprzedaży kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, tj. wszystkich prac geodezyjnych (podział nieruchomości, wznowienia granic, opisów nieruchomości), kosztów inwentaryzacji budynków, wyceny oraz dokumentów związanych z przeniesieniem prawa własności.

2. Zobowiązuje się Wójta do pobrania od najemcy/dzierżawcy lokalu – kaucji na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży, zgodnie z § 4 ust. 1.

3. Wysokość kaucji ustala się na kwotę nie mniejszą niż 800,00 zł.

4. Wpłacona kaucja pomniejszona o rzeczywiste koszty sporządzenia dokumentacji, zaliczona zostaje na poczet ceny nabywanego lokalu.

5. Wpłacona kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku, gdy nie doszło do zawarcia umowy z winy wnioskodawcy.

6. Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego, opłaty sądowe ponosi nabywca.

§ 5. 1. Najemca/dzierżawca ubiegający się o nabycie lokalu nie może zalegać z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu.

2. Do czasu uregulowania opłat określonych w pkt 1 wniosek o nabycie lokalu nie może zostać rozpatrzony pozytywnie.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Żórawina

Maciej Koba