

**Uchwała nr XVII/289/ 2003**  
**Rady Miejskiej w Kielcach**  
**z dnia 22 października 2003 roku**

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali użytkowych oraz przyznania  
pierwszeństwa w ich nabywaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust. 2 pkt 3, i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 34 ust. 6, art.67 ust. 1-3 i art. 72 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. nr 1, poz. 15 i Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152 i Nr 162, poz. 1568)

**Rada Miejska w Kielcach uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Sprzedaż samodzielnych lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Kielce zwanych lokalami użytkowymi odbywa się na zasadach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami w szczególności ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zachowaniem zasad określonych niniejszą uchwałą.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o „lokalu użytkowym” należy przez to rozumieć lokal o innym przeznaczeniu niż lokal mieszkalny, w rozumieniu art. 1 i 2 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 2

Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali użytkowych wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu niezbędnego do prawidłowego korzystania z budynku, w którym znajduje się lokal na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 3

Wyłącza się ze sprzedaży lokale użytkowe w przypadku, gdy:

- 1) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do rozbiórki;
- 2) lokal jest usytuowany w budynku zużyтым technicznie w ponad 70 %, jeżeli w danym budynku nie została rozpoczęta sprzedaż lokali mieszkalnych lub użytkowych;
- 3) lokal znajduje się w obiekcie, który podlega zwrotowi w trybie art.136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) lokal znajduje się w obiekcie użytkowanym przez organy administracji samorządowej, rządowej oraz jednostki organizacyjne miasta;
- 5) lokal znajduje się w budynku, w którym są wyłącznie lokale socjalne.

§ 4

Sprzedaż lokali użytkowych następuje w trybie przetargu z wyłączeniami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszej uchwały

§ 5

Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabyciu lokali użytkowych osobom, korzystającym z nich na podstawie umowy najmu lub dzierżawy, jeżeli umowy najmu zostały zawarte przed 1.01.2003r. i nie zalegającym z opłatą czynszu i innymi opłatami na rzecz Miasta.

§ 6

W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa przewidzianego w § 5 uchwały z uprawnieniami wynikającymi z art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się kolejność określoną w ust. 2 art. 34 ustawy.

§ 7

1. Lokale użytkowe przeznacza do sprzedaży Prezydent Miasta po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej.

2. Osoby, którym służy prawo pierwszeństwa wynikające z uchwały zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tego lokalu pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Do doręczenia zawiadomień stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego.

#### § 8

Osoby, o których mowa w § 7 ust. 2 korzystają z pierwszeństwa jeżeli złożą wniosek o nabycie zawierający oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### § 9

1. W przypadku zbywania lokalu na rzecz osoby korzystającej z prawa pierwszeństwa termin zawarcia aktu przenoszącego własność lokalu nie może być dłuższy niż 30 dni.
2. O terminie i miejscu zawarcia aktu przeniesienia własności lokalu nabywca winien zostać powiadomiony co najmniej na 7 dni wcześniej.

#### § 10

1. Jeżeli osoba, o której mowa w § 7 nie złoży w terminie oświadczenia, iż korzysta z prawa pierwszeństwa albo nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 9 ust. 2 lokal może być sprzedany w drodze przetargu.
2. Uruchomienie procedury przetargowej wymaga pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej.

#### § 11

1. Wartość lokalu użytkowego oraz odpowiedniej części gruntu przekazanego w użytkowanie wieczyste lub na własność ustalana jest na zasadach i trybie określonym w ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku przekazania gruntu w użytkowanie wieczyste pierwszą opłatę z tego tytułu ustala się w wysokości 25 % ceny gruntu ustalonej stosownie do ust. 1

§ 12

1. W razie zwiększenia wartości lokalu na skutek nakładów poniesionych przez najemcę lub dzierżawcę korzystających z prawa pierwszeństwa zalicza się, na ich wniosek, na poczet ceny wartość nakładów w wysokości odpowiadającej procentowi zwiększenia wartości lokalu o ile wartość nakładów nie została rozliczona wcześniej.
2. Warunkiem zaliczenia wartości nakładów, o których mowa w ust. 1, jest ich wykonanie za zgodą wynajmującego oraz udokumentowanie.

§ 13

Koszty związane z przeniesieniem własności lokalu w tym związane z jego wyceną oraz podziałem gruntu ponosi nabywca.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

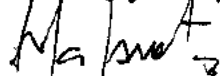
§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Marek Piotrowicz