

UCHWAŁA NR XXXVIII/351/04

Rady Miasta Krakowa

z dnia 18 lutego 2004 r.

w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność
Gminy Miejskiej Kraków.

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 /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568/ art. 37 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 w związku z art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity - Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543, zm.: z 2000 r. Nr 6 poz. 70, z 2001 r. Nr 129 poz. 1447, Nr 154 poz. 1800, z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 74 poz. 676, Nr 126 poz. 1070, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 200 poz. 1682, Nr 240 poz. 2058, z 2003 r. Nr 1 poz. 15, Nr 80 poz. 720 i 721/, Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Krakowa do sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Miasta i wykorzystywanych na cele prowadzenia działalności gospodarczej, położonych w strefach B i C określonych w załączniku Nr 2 do uchwały Nr 611/97 ZMK z dnia 6 czerwca 1997 r. najemcom tych lokali.
2. O przeznaczeniu lokalu użytkowego do zbycia orzeka – na wniosek najemcy – Prezydent Miasta Krakowa. Prezydent może – po zasięgnięciu opinii Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego – odmówić przeznaczenia lokalu do sprzedaży, jeśli wymaga tego ważny interes Miasta.
3. Wyłączenie ze sprzedaży lokali oddanych w najem w trybie bezprzetargowym na działalność non profit (Fundacje, Stowarzyszenia itp.).
4. Zbycie lokalu nastąpić może wyłącznie po pozytywnym zaopiniowaniu jego sprzedaży przez Komisję Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK oraz Komisję Budżetową RMK dokonany w ramach oceny przez ww. Komisje rocznego planu sprzedaży lokali użytkowych przedstawionego przez Prezydenta.
5. Prawo do nabycia lokali mają wyłącznie ci najemcy, którzy spełniają warunek nieprzerwanego najmu lokalu przez okres co najmniej 48 miesięcy i prowadzenia stałej działalności gospodarczej w lokalu.
6. Zbycie lokalu jest fakultatywne, to znaczy najemcy, którzy wolą wynajmować lokale będą mogli kontynuować najem na zasadach dotychczasowych.
7. Warunkiem zbycia lokalu jest uregulowanie przez najemcę wszystkich zobowiązań wobec Miasta.
8. 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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z póź. zm./. 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 lub może zostać rozłożona na raty kwartalne płatne maksymalnie przez okres 2 lat.

9. Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od całej ustalonej do zapłaty ceny, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.
10. Rozłożona na raty cena sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień dokonania wpłaty pierwszej raty.
11. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym hipotekę kaucyjną do wysokości 1,5 krotnej kwoty pozostałej do zapłaty.

§ 2.

1. W przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności, procedura sprzedaży na rzecz najemcy zostaje wstrzymana.
2. Sprzedaż lokalu następuje wraz z prawami związanymi z własnością tego lokalu, a niezbędnymi do racjonalnego korzystania z tego lokalu (w tym: udział we własności lub wieczystym użytkowaniu wszelkich części wspólnych oraz we własności lub wieczystym użytkowaniu gruntu, na którym znajduje się budynek z lokalem), przy uwzględnieniu zasady nie pozostawiania Miasta we współwłasności jeżeli nie jest to związane z prawem do korzystania z lokali mieszkalnych lub użytkowych.

§ 3.

1. Koszty sporządzenia wyceny nieruchomości, podziału geodezyjnego, wykonania inwentaryzacji architektonicznej i uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu oraz umowy notarialnej ponosi nabywca.
2. W przypadku wpłynięcia wniosku najemcy o wykup lokalu użytkowego, Prezydent podejmuje niezbędne działania zmierzające do jego wyodrębnienia w sposób umożliwiający jego sprzedaż.

§ 4.

Sprzedaż lokali użytkowych lub nieruchomości następuje wraz ze sprzedażą gruntu lub ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego.

§ 5.

Sprzedaż lokali użytkowych winna się rozpocząć od 1 czerwca 2004 r.

§ 6

1. Prezydent przedkłada Radzie Miasta półroczne sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały wraz z projektami uchwał Rady Miasta jeżeli będą konieczne dla wdrożenia lub nowelizacji niniejszej uchwały.
2. Plan sprzedaży lokali użytkowych na następny rok Prezydent Miasta przedkłada Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego RMK oraz Komisji Budżetowej RMK w terminie do 30 listopada każdego roku.

3. Prezydent Miasta będzie przedkładał w terminie do 30 listopada Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisji Budżetowej plan sprzedaży lokali na następny rok

§ 7.

Każdorazowe roczne wpływy ze sprzedaży lokali komunalnych zostaną przeznaczone na pozyskiwanie przez miasto lokali mieszkalnych przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy zamieszkujących lokale o nadmiernym zaludnieniu lokale niemieszkalne, uprawnionych do otrzymania pomocy mieszkaniowej ze względów społecznych i na skutek decyzji organu nadzoru budowlanego, a także osób, którym właściciel wypowiedział umowę najmu w trybie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2001 r. Nr 71 poz. 773/.

§ 8.

W § 3 uchwały Nr X/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa, dotychczasowy zapis otrzymuje oznaczenia jako ust. 1, a ponadto wprowadza się ust. 2 o treści: „Sprzedaż komunalnych lokali użytkowych wykorzystywanych na prowadzenie działalności gospodarczej na rzecz ich najemców odbywa się na zasadach określonych w odrębnej uchwale Rady Miasta Krakowa.”.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER