

w sprawie rozliczenia nakładów w razie sprzedaży lokali użytkowych na rzecz ich najemców

Na podstawie art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), art. 30 ust.1 i ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. , poz. 594, z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz § 5 ust. 3 uchwały Nr X/132/11 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Świętochłowice

Prezydent Miasta Świętochłowice

zarządza:

§ 1.

Ustalić sposób rozliczenia nakładów w razie sprzedaży lokali użytkowych na rzecz ich najemców.

§ 2.

1. Przy sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz najemcy lub osoby, która użytkowała lokal bezumownie, z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, dopuszcza się rozliczenie nakładów, które zwiększyły wartość zbywanego lokalu, gdy zapłata za nabywaną nieruchomość lokalową następuje jednorazowo lub w szczególnie uzasadnionych okolicznościach, dyktowanych interesem Gminy w ratach, w ilości nie większej niż 4.

2. Kwalifikuje rodzaj nakładów i określa ich wysokość rzeczoznawca majątkowy dokonujący wyceny nieruchomości lokalowej na podstawie dokumentów księgowych okazanych przez najemcę lokalu użytkowego.

3. Rozliczenie nakładów określonych w ust. 1 i 2 może nastąpić poprzez zaliczenie ich na poczet ceny nabycia.

4. W przypadku rozliczenia nakładów kwota zaliczenia nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości lokalu spowodowanego dokonanymi nakładami oraz nie może być wyższa niż 50 % wartości nieruchomości.

5. Ustalenia określone w § 2 ust. 1, 2, 3 i 4 niniejszego zarządzenia nie mają zastosowania do garaży.

6. Lokale użytkowe położone w budynkach zaliczonych do budynków socjalnych zgodnie z Zarządzeniem Nr 200/2011 Prezydenta Miasta Świętochłowice z dnia 23 maja 2011 r. w sprawie wydzielenia z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne ze zmianami wprowadzonymi zarządzeniami Prezydenta Miasta Świętochłowice : Nr 206/2011 z dnia 26 maja 2011 r. oraz Nr 406/2012 z dnia 30 lipca 2012 r. nie podlegają sprzedaży”.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA


Dawid Kostempski

SPRAWDZONO P/W
FORMALNO-PRAWNYM


Sławomir Czysz
Radca Prawny