

**UCHWAŁA NR LII/698/10  
RADY MIEJSKIEJ W ZABRZU**

z dnia 19 kwietnia 2010 r.

**w sprawie określenia zasad zbywania oraz nabywania nieruchomości przez Gminę Miejską Zabrze oraz warunków udzielania bonifikat.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, 6a, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. nr 261, poz. 2603 z 2004 r. z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

**Rada Miejska w Zabrzu uchwała:**

**Rozdział 1.**

**Zasady zbywania nieruchomości**

**§ 1.** Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Zabrze może nastąpić, jeżeli wynika to z przepisów prawa, a ich wykorzystanie będzie zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze lub Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego lub zasadami prawidłowej gospodarki.

**Rozdział 2.**

**Zasady nabywania nieruchomości**

**§ 2.** Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie na własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Miejskiej Zabrze, jeżeli:

- a) są niezbędne do realizacji celów publicznych określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub zadań własnych Gminy Miejskiej Zabrze w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
- b) następuje zniesienie współwłasności lub współużytkowania wieczystego pomiędzy Gminą Miejską Zabrze i innymi osobami prawnymi lub osobami fizycznymi,
- c) następuje zamiana nieruchomości,
- d) są przedmiotem darowizny,
- e) są nabywane w następstwie wykonania prawa pierwokupu, gdy jest to uzasadnione interesem Gminy Miejskiej Zabrze,
- f) umożliwi to ich zagospodarowanie w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki,
- g) następuje realizacja roszczeń wynikających z przepisów prawa.

**Rozdział 3.**

**Zasady zbywania lokali mieszkalnych**

**§ 3. 1.** Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Zabrze przysługuje tym najemcom, którzy pozostają w stosunku najmu, a umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.

2. Przyznać pierwszeństwo w nabyciu budynków mieszkalnych, stanowiących w całości przedmiot najmu, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miejskiej Zabrze tym najemcom, którzy pozostają w stosunku najmu, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

**§ 4.** Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres nie dłuższy niż 99 lat lub sprzedażą udziałów w gruncie, na którym są one usytuowane, a sprzedaż budynków mieszkalnych, stanowiących w całości przedmiot najmu, następuje z równoczesną sprzedażą prawa własności gruntu, na którym są one usytuowane.

**§ 5.** Wyłączyć ze sprzedaży lokale mieszkalne oraz budynki mieszkalne, stanowiące w całości przedmiot najmu:

- a) których wykorzystanie jest niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze,

- b) przeznaczone do rozbiórki,
- c) przeznaczone na lokale socjalne,
- d) lokale mieszkalne znajdujące się w nowowytbudowanych budynkach, w okresie 10 lat od daty oddania ich do użytkowania,
- e) przed upływem 2 lat od daty zawarcia umowy najmu,
- f) przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy najmu, w przypadku zawarcia umowy w drodze przetargu na wysokość stawki czynszowej.

**§ 6.** Lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, o których mowa w § 5 lit. d) mogą zostać sprzedane na rzecz ich najemców:

- a) po upływie 10 lat od oddania do użytkowania budynku, bez przyznania bonifikaty, o której mowa w § 7 uchwały,
- b) po upływie 15 lat od oddania do użytkowania budynku z bonifikatą, o której mowa w § 7 uchwały.

#### **Rozdział 4. Warunki udzielania bonifikat**

**§ 7.** Wrazić zgodę na udzielenie osobom wymienionym w § 3 uchwały bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz od ceny sprzedaży budynku mieszkalnego, stanowiącego w całości przedmiot najmu, w wysokości 80%, pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

**§ 8.** Wrazić zgodę na udzielenie osobom wymienionym w § 3 uchwały bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz od ceny sprzedaży budynku mieszkalnego, stanowiącego w całości przedmiot najmu, w wysokości 90%, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zgłosiły w Urzędzie Miejskim w Zabrze wolę nabycia najmowanego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, stanowiącego w całości przedmiot najmu, pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

**§ 9.** Bonifikata, o której mowa w § 7 i w § 8, nie przysługuje jeżeli:

- a) główny najemca lub jego małżonek dysponuje prawem własności do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego lub prawem do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, na terenie Gminy Miejskiej Zabrze,
- b) główny najemca lub jego małżonek nabył od Gminy Miejskiej Zabrze inny lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny z bonifikatą.

#### **Rozdział 5. Zasady zbywania lokali użytkowych**

**§ 10.** Przyznać pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości ich najemcom, którzy pozostają w stosunku najmu powyżej 2 lat, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Przepisy art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

**§ 11.** Sprzedaż lokali użytkowych następuje z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres nie dłuższy niż 99 lat lub sprzedażą udziałów w gruncie, na którym są one usytuowane.

**§ 12.** Wyłączyć ze sprzedaży lokale użytkowe:

- a) których wykorzystanie jest niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zabrze,
- b) przeznaczone do rozbiórki,
- c) znajdujące się w nowowytbudowanych budynkach, w okresie 10 lat od daty oddania ich do użytkowania,
- d) przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy najmu, w przypadku zawarcia umowy w drodze przetargu na wysokość stawki czynszowej.

#### **Rozdział 6. Zasady zbywania garaży**

**§ 13.** Przyznać pierwszeństwo w nabyciu budynków garażowych i lokali użytkowych przeznaczonych na garażowanie pojazdów samochodowych, znajdujących się w budynkach wielolokalowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości ich najemcom lub dzierżawcom, którzy pozostają w stosunku najmu lub dzierżawy powyżej 2 lat, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

**§ 14.** Nieruchomość gruntową lub udział w nieruchomości gruntowej oddaje się w wieczyste użytkowanie na okres odpowiednio 40 lub nie dłuższy niż 99 lat albo sprzedaje.

**Rozdział 7.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 15.** Traci moc uchwała Nr XXXVIII/486/09 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 20.04.2009 roku w sprawie: określenia zasad zbywania oraz nabywania nieruchomości przez Gminę Miejską Zabrze.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Zabrze

**mgr Adam Moś**