



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 marca 2014 r.

Poz. 1721

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 17 marca 2014 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad zbywania oraz nabywania nieruchomości przez Gminę Miejską Zabrze oraz warunków udzielania bonifikat

Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2011 r. nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. nr 102, poz. 1670), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr LX/791/10 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 8 listopada 2010 r. w sprawie zmiany uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 10, poz. 176),
- 2) uchwałą Nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 września 2011 r. w sprawie zmiany uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 320, poz. 5586),
- 3) uchwałą Nr XVII/216/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 888),
- 4) uchwałą Nr XLI/615/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5117),

- 5) uchwałą Nr XLVI/677/2013 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 7835).

Przewodniczący Rady
Miasta Zabrze

mgr Marian Czochara

Załącznik do Obwieszczenia Rady Miasta z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały 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

**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. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, 6a, 6b, art. 37 ust. 2 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 2, pkt 7, pkt 8 i pkt 10, ust. 1a i ust. 1b oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 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 nowowzbudowanych 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.

§ 6a.¹⁾ Wyłączenia zawartego w § 5 lit. e) nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom, którzy wskutek nieszczęśliwych zdarzeń losowych zostali pozbawieni lokalu mieszkalnego, pod warunkiem nieodpłatnego przekazania przez nich na rzecz Gminy Miejskiej Zabrze w trybie art. 902¹ kodeksu cywilnego prawa do nieruchomości, która uległa zniszczeniu.

§ 6b.²⁾ Do okresu, o którym mowa w § 5 lit. e) wlicza się okres trwania najmu poprzednio zajmowanego lokalu, jeżeli umowa najmu została zawarta wskutek:

- a) otrzymania innego lokalu mieszkalnego w zamian za dotychczas zajmowany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Zabrze,
- b) dobrowolnej zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Zabrze.

Rozdział 4. **Warunki udzielania bonifikat**

§ 7. Wyrazić 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.

¹⁾ dodany przez § 1 ust. 1 uchwały nr LX/791/10 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 8 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 10, poz. 176), który wszedł w życie z dniem 28 stycznia 2011 r.

²⁾ dodany przez § 1 uchwały nr XLVI/677/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 7835), który wszedł w życie z dniem 14 stycznia 2014 r.,

§ 8. Wyrazić 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.

§ 8a.³⁾ Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego najemcom, o których mowa w § 6a, 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.

§ 9a.⁴⁾ Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 80% od ceny sprzedaży nieruchomości lub jej części, jeżeli zbycie następuje na rzecz wszystkich właścicieli lokali w budynkach wielolokalowych w trybie i na zasadach określonych w art. 37 ust. 2 pkt 6 lub art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 9b.⁵⁾ W przypadku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, bonifikatę o której mowa w § 9a stosuje się odpowiednio do pierwszej opłaty z tego tytułu.

§ 9c.⁶⁾ Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości do 90% od ceny sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 9d.⁷⁾ W przypadku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, bonifikatę o której mowa w § 9c stosuje się odpowiednio do pierwszej opłaty z tego tytułu.

§ 9e.⁸⁾ Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości do 99% od ceny sprzedaży nieruchomości osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego, jeżeli poniosły nakłady na nieruchomość, a wartość tych nakładów stanowi co najmniej 67% aktualnej wartości nieruchomości.

³⁾ dodany przez § 1 ust. 2 uchwały nr LX/791/10 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 8 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 10, poz. 176), który wszedł w życie z dniem 28 stycznia 2011 r.,

⁴⁾ dodany przez § 1 ust. 1 uchwały nr XVII/216/11 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 888), który wszedł w życie z dniem 3 marca 2012 r.

⁵⁾ dodany przez § 1 ust. 2 uchwały nr XVII/216/11 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 12 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r., poz. 888), który wszedł w życie z dniem 3 marca 2012 r.

⁶⁾ dodany przez § 1 ust. 1 uchwały nr XLI/615/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5117), który wszedł w życie z dniem 7 sierpnia 2013 r.

⁷⁾ dodany przez § 1 ust. 2 uchwały nr XLI/615/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5117), który wszedł w życie z dniem 7 sierpnia 2013 r.

⁸⁾ dodany przez § 1 ust. 3 uchwały nr XLI/615/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5117), który wszedł w życie z dniem 7 sierpnia 2013 r.

Rozdział 5.

Zasady zbywania lokali użytkowych

§ 10.⁹⁾ Przyznać pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych oraz budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości ich najemcom, którzy pozostają w stosunku najmu powyżej 5 lat, a umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Przepisy art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

§ 11.¹⁰⁾ 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, a sprzedaż budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu, następuje z równoczesną sprzedażą prawa własności gruntu, na którym są one usytuowane.

§ 12.¹¹⁾ Wyłączyć ze sprzedaży lokale użytkowe oraz budynki użytkowe, stanowiące w całości przedmiot najmu:

- 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)¹²⁾ (uchylona).

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 Zabrzu 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.

⁹⁾ zmieniony przez: - § 1 uchwały nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 320, poz. 5586), który wszedł w życie z dniem 4 stycznia 2012 r. - § 1 ust. 4 uchwały nr XLI/615/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5117), który wszedł w życie z dniem 7 sierpnia 2013 r.

¹⁰⁾ zmieniony przez § 1 uchwały nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 320, poz. 5586), który wszedł w życie z dniem 4 stycznia 2012 r.

¹¹⁾ zmieniony przez § 1 uchwały nr XIV/141/11 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2011 r. nr 320, poz. 5586), który wszedł w życie z dniem 4 stycznia 2012 r.

¹²⁾ uchylona przez § 1 ust. 5 uchwały nr XLI/615/13 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 5117), który wszedł w życie z dniem 7 sierpnia 2013 r.