



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 października 2020 r.

Poz. 7470

## **OBWIESZCZENIE RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 19 października 2020 r.

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

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) 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 2018 r., poz. 3270) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XIII/178/19 Rady Miasta Zabrze z dnia 21 października 2019 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 2019 r., poz. 7161),
- 2) uchwałą Nr XV/280/19 Rady Miasta Zabrze z dnia 16 grudnia 2019 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 2019 r., poz. 9183).

Przewodnicząca Rady Miasta Zabrze

**mgr inż. Lucja Chrzęstek-Bar**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia 19 października 2020 r.

**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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, poz. 284, poz. 471, poz. 782), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

**Rada Miejska w Zabrzu  
uchwala:**

**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.** (uchylony)

**§ 6a.** 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. 902<sup>1</sup> kodeksu cywilnego prawa do nieruchomości, która uległa zniszczeniu.

**§ 6b.** 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.** <sup>1)</sup>Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego, stanowiącego w całości przedmiot najmu, osobom wymienionym w § 3 uchwały, które zgłosiły zamiar nabycia:

- a) do dnia 31.12.2020 r. - w wysokości 90%
- b) w 2021 r. - w wysokości 80%
- c) w 2022 r. - w wysokości 70%
- d) w 2023 r. - w wysokości 60% pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

**§ 8.** <sup>2)</sup>(uchylony)

**§ 8a.** 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 z wyłączeniem przypadków nabycia takiego prawa w drodze dziedziczenia,

b) <sup>3)</sup> główny najemca lub jego małżonek nabył od Gminy Miejskiej Zabrze w trakcie trwania małżeństwa inny lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny z bonifikatą.

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

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

**§ 9e.** 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.

## **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 sprzedaż 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.** 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 nowowypbudowanych budynkach, w okresie 10 lat od daty oddania ich do użytkowania,
- d) (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.

**§ 13a.** Przyznać pierwszeństwo w nabyciu budynków garażowych ich najemcom lub dzierżawcom, którzy na podstawie pozwolenia na budowę wybudowali przed dniem 5 grudnia 1990 r. garaż ze środków własnych lub są następcami prawnymi takich osób. Nabycie własności garażu następuje z zaliczeniem na poczet ceny nabycia wartości poniesionych nakładów na jego wybudowanie.

§ 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 r. 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 Dz. Urz. Woj. Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

---

<sup>1)</sup> § 7 zmieniony przez § 1 lit. a) uchwały nr XV/280/19 z dnia 16 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019., poz. 9183) zmieniającej uchwałę z dnia 8 stycznia 2020 r.

<sup>2)</sup> § 8 wykreślony przez § 1 lit. b) uchwały nr XV/280/19 z dnia 16 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019., poz. 9183) zmieniającej uchwałę z dnia 8 stycznia 2020 r.

<sup>3)</sup> § 9 lit. b) zmieniony przez § 1 uchwały nr XIII/178/19 z dnia 21 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2019., poz. 7161) zmieniającej uchwałę z dnia 13 listopada 2019 r.