

**UCHWAŁA NR LV/655/18
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 16 kwietnia 2018 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 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (DZ. U. z 2017 r., poz. 1523) na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się 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.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Zabrze w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad zbywania oraz nabywania nieruchomości przez Gminę Miejską Zabrze oraz warunków udzielania bonifikat, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Zabrze

mgr Marian Czochara

Załącznik do Uchwały Nr LV/655/18

Rady Miasta Zabrze

z dnia 16 kwietnia 2018 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA ZABRZE
Z DNIA 16 kwietnia 2018 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 2017 r., poz. 1523) 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 2016 r. poz. 1745) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXXIII/355/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 14 listopada 2016 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 2016 r. poz. 5946),
- 2) uchwałą Nr XLIV/488/17 Rady Miasta Zabrze z dnia 10 lipca 2017 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 2017 r. poz. 4348).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2. Uchwały nr XXXIII/355/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 14 listopada 2016 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 2016 r. poz. 5946), który stanowi:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.”

- 2) § 3. Uchwały nr XXXIII/355/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 14 listopada 2016 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 2016 r. poz. 5946), który stanowi:

„§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.”

- 3) § 2. Uchwały nr XLIV/17 Rady Miasta Zabrze z dnia 10 lipca 2017 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 2017 r. poz. 4348), który stanowi:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zabrze.”

- 4) § 3. Uchwały nr XLIV/17 Rady Miasta Zabrze z dnia 10 lipca 2017 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 2017 r. poz. 4348), który stanowi:

„§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.”

Załącznik do Obwieszczenia Rady Miasta Zabrze
z dnia 16 kwietnia 2018 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 2017 r. poz. 1875, poz. 2232, z 2018 r. poz. 130)¹⁾, 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 2018 r. poz. 121, poz. 50)²⁾, 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 nowowyprowadzonych 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. 902¹ 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. 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.

§ 8. Wyrazić zgodę na udzielenie 90% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego albo od ceny sprzedaży budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu, osobom wymienionym w § 3 uchwały, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zgłosiły w Urzędzie Miejskim w Zabrzu, w Jednostce Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami w Zabrzu lub w Zarządzie Budynków Mieszkaniowych - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Zabrzu wolę nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego, stanowiącego w całości przedmiot najmu, pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży tego lokalu lub budynku.

§ 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. ³⁾ 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) główny najemca lub jego małżonek nabył od Gminy Miejskiej Zabrze 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 oraz budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości ich najemcom, jeżeli umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony. Przepisy art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. ⁴⁾ 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.

¹⁾ podano oznaczenie Dziennika Ustaw, w którym został ogłoszony ostatni tekst jednolity ustawy ze zmianami,

²⁾ podano oznaczenie Dziennika Ustaw, w którym został ogłoszony ostatni tekst jednolity ustawy ze zmianami,

³⁾ § 9 zmieniony przez § 1 uchwały nr XLIV/488/17 z dnia 10 lipca 2017 r. (Śląsk.2017.4348) zmieniającej m.in. uchwałę z dniem 4 sierpnia 2017 r.

⁴⁾ § 13a dodany przez § 1 uchwały nr XXXIII/355/16 z dnia 14 listopada 2016 r. (Śląsk.2016.5946) zmieniającej m.in. uchwałę z dniem 7 grudnia 2016 r.