

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZABRZE

z dnia 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

uchwala 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.

3. Traci moc uchwała Nr XXXIX/644/21 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 listopada 2021 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad zbywania oraz nabywania nieruchomości przez Gminę Miejską Zabrze oraz warunków udzielania bonifikat.

§ 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.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Zabrze

z dnia.....2025 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA ZABRZE
Z DNIA**

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 (t.j. 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 (t.j. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 7295 ze zm.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXXIX/645/21 Rady Miasta Zabrze z dnia 15 listopada 2021 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 2021 r. poz. 7282),
- 2) uchwałą Nr LVI/799/22 Rady Miasta Zabrze z dnia 17 października 2022 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 2022 r. poz. 6610),
- 3) uchwałą Nr LVII/831/22 Rady Miasta Zabrze z dnia 21 listopada 2022 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 2022 r. poz. 7607),
- 4) uchwałą Nr LXII/878/23 Rady Miasta Zabrze z dnia 13 lutego 2023 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 2023 r. poz. 1609),
- 5) uchwałą Nr VIII/55/24 Rady Miasta Zabrze z dnia 30 września 2024 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 2024 r. poz. 6760).

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miasta Zabrze
z dnia.....2025 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze 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) ^{[1],[2]} (uchylony)
- f) przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy najmu, w przypadku zawarcia umowy w drodze przetargu na wysokość stawki czynszowej.

§ 6. (uchylony)

§ 6a. ^[3] (uchylony)

§ 6b. ^[4] (uchylony)

Rozdział 4. Warunki udzielania bonifikat

§ 7. ^[5] 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 70%
- e) ^[6] w 2024 r. – w wysokości 70%
- f) ^[7] w 2025 r. – w wysokości 70%

§ 7a. ^[8] Udzielenie bonifikaty, o której mowa w § 7 możliwe jest pod warunkiem jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

§ 8. (uchylony)

§ 8a. ^[9] (uchylony)

§ 9. ^[10] (uchylony)

§ 9a. ^[11] Wyrazić zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% 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. ^[12] 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.

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

§ 9e. ^[13] (uchylony)

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 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, 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 nowowzbudowanych 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.

^[1] § 5 lit. e) zmieniona przez § 1 uchwały nr XXXIX/645/21 z dnia 15 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2021 r. poz. 7282) zmieniającej uchwałę z dniem 3 grudnia 2021 r.

^[2] § 5 lit. e) wykreślona przez § 1 pkt 1) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dniem 25 października 2024 r.

^[3] § 6a wykreślony przez § 1 pkt 1) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dniem 25 października 2024 r.

^[4] § 6b wykreślony przez § 1 pkt 1) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dniem 25 października 2024 r.

-
- ^[5] § 7 zmieniony przez § 1 pkt 1) uchwały nr LXII/878/23 z dnia 13 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023. poz. 1609) zmieniającej uchwałę z dnia 7 marca 2023 r.
- ^[6] § 7 lit. e) zmieniona przez § 1 pkt 2) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dnia 25 października 2024 r.
- ^[7] § 7 lit. f) dodana przez § 1 pkt 3) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dnia 25 października 2024 r.
- ^[8] § 7a dodany przez § 1 pkt 2) uchwały nr LXII/878/23 z dnia 13 lutego 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2023. poz. 1609) zmieniającej uchwałę z dnia 7 marca 2023 r.
- ^[9] § 8a wykreślony przez § 1 pkt 4) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dnia 25 października 2024 r.
- ^[10] § 9 wykreślony przez § 1 pkt 4) uchwały nr VIII/55/24 z dnia 30 września 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 6760) zmieniającej uchwałę z dnia 25 października 2024 r.
- ^[11] § 9a zmieniony przez § 1 uchwały nr LVII/831/22 z dnia 21 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 7607) zmieniającej uchwałę z dnia 14 grudnia 2022 r.
- ^[12] § 9c zmieniony przez § 1 lit. a) uchwały nr LVI/799/22 z dnia 17 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 6610) zmieniającej uchwałę z dnia 9 listopada 2022 r.
- ^[13] § 9e wykreślony przez § 1 lit. b) uchwały nr LVI/799/22 z dnia 17 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2022 r. poz. 6610) zmieniającej uchwałę z dnia 9 listopada 2022 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, organy jednostki samorządu terytorialnego zobowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów normatywnych nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy.

Z uwagi na wprowadzenie zmian do uchwały nr LII/698/10 Rady Miejskiej w Zabrze z dnia 19 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad zbywania oraz nabywania nieruchomości przez Gminą Miejską Zabrze oraz warunków udzielania bonifikat zachodzi konieczność ogłoszenia jej tekstu jednolitego.