

Uchwała Rady Miejskiej w Jaworznie

z dnia

**w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność garaży oraz
oddania w użytkowanie wieczyste działek stanowiących własność Gminy
Miasta Jaworzna, zabudowanych boksami garażowymi na rzecz ich najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, 6 a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jaworznie uchwala co następuje:

§ 1

Przyznaje się najemcom garaży, wybudowanych przed rokiem 2000, pierwszeństwo w ich nabyciu na własność wraz z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste działek, zabudowanych boksami garażowymi oraz ułamkową częścią nieruchomości wspólnej, niezbędną do prawidłowego korzystania z garaży, określoną jako droga dojazdowa do garaży.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

garażu - należy przez to rozumieć lokal użytkowy stanowiący pomieszczenie, wydzielone stałymi przegrodami budowlanymi, niebędące mieszkaniem, pomieszczeniem technicznym albo pomieszczeniem gospodarczym w rozumnieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 ze zm.), służący do przechowywania lub postoju pojazdów mechanicznych.

§ 3

- 1) Nieruchomość gruntową oddaje się w użytkowanie wieczyste na okres 40 lat, z możliwością przedłużenia na dalszy okres, nie krótszy niż lat 40.
- 2) Przyjmuje się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% wartości gruntu oraz opłatę roczną w wysokości 5% wartości gruntu. Wartość gruntu ustalona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4

Zbycie garaży, o których mowa w § 1 uchwały, następuje przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) Garaż, wybudowany ze środków własnych najemcy lub jego poprzednika prawnego, na podstawie pozwolenia na budowę lub dokumentu legalizującego budowę, stanowi w całości przedmiot najmu.
- 2) Najemca posiada obowiązującą umowę najmu.
- 3) W dniu zbycia najemca nie zalega z zapłatą czynszu najmu i podatkiem od nieruchomości.

- 4) Cenę zbycia garażu ustala się każdorazowo na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 5) Cena zbycia garażu oraz pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu podlega zapłacie poprzez jednorazową wpłatę, nie później niż w dniu zawarcia umowy notarialnej.
- 6) Koszty umowy notarialnej pokrywa najemca.

§ 5

Uchwała obowiązuje do 31 grudnia 2012 r.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

w z. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Nowak

I. Zastępca Prezydenta Miasta

~~RADCA PRAWNY~~

~~A. Krzywicki-Malachowski~~

Uzasadnienie

W związku z zainteresowaniem użytkowników garaży regulacją stanu prawnego gruntu zabudowanego boksami garażowymi, w oparciu o znowelizowaną ustawę o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2004 r., Nr 261, poz.2603 ze zm.), koniecznym jest podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność garaży oraz oddania w użytkowanie wieczyste działek stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna, zabudowanych boksami garażowymi na rzecz ich najemców. Powyższe wynika z przepisu art. 34 ust. 6 powołanej wyżej ustawy, zgodnie z którym: „Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom...”. Dodany przez nowelę z dnia 5 listopada 2009 r. do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami ust. 6a, zezwala na przyznanie pierwszeństwa w nabyciu również najemcom budynków mieszkalnych lub użytkowych. Przedmiotem regulacji na podstawie niniejszej uchwały będą garaże, wybudowane przed 2000 r. ze środków własnych obecnych najemców lub ich poprzedników prawnych, na podstawie pozwoleń na budowę lub dokumentu legalizującego budowę. Uwzględniane będą zarówno pozwolenia na budowę wydawane na rzecz indywidualnych użytkowników jak i pozwolenia uzyskane przez osoby prawne, zakłady pracy, Spółdzielnie czy jednostki organizacyjne.

Przeniesienie prawa własności boksu garażowego na rzecz jego najemcy w trybie art. 34 ust. 6 i 6a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, następować będzie odpłatnie, bez możliwości zaliczenia na poczet ceny nabycia poniesionych przez najemcę nakładów na budowę boksu garażowego. Nieodpłatne nabycie garażu na własność regulował art. 211 ww. ustawy. Najemcy garaży, którzy nie złożyli wniosków o nabycie garażu na własność i oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do korzystania z tego garażu do dnia 31 grudnia 2000 r., utracili uprawnienie do nieodpłatnego nabycia garażu. Przeniesienie własności boksu garażowego na rzecz najemcy następować będzie z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste na czterdzieści lat działek zabudowanych boksami garażowymi oraz ułamkowej części nieruchomości wspólnej, niezbędnej do prawidłowego korzystania z garaży, zgodnie z art. 34 ust. 6b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo w nabyciu na własność garaży na warunkach określonych w niniejszej uchwale obejmować będzie garaże, które Gmina Miasta Jaworzna wyznaczy do zbycia. Pierwszeństwo nie daje natomiast najemcy możliwości żądania nabycia garażu od Gminy.

Uchwała stworzy jedynie możliwość sprzedaży garaży lecz nie nałoży na Gminę Miasta Jaworzna takiego obowiązku.

Jaworzno, 11 maja 2010 r.

NACZELNIK
WYDZIAŁU

Dorota Tadus