

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 25 czerwca 2020 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami
Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż
3 lata**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 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 jednolity tekst uchwały nr XXV/674/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 grudnia 2004 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 1 z dnia 6 stycznia 2005 r. poz. 6) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr XXXVI/909/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 października 2005 r.;
- 2) uchwałą nr XLI/1049/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 68 z dnia 9 czerwca 2006 r. poz. 1892);
- 3) uchwałą nr XLII/1083/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 81 z dnia 17 lipca 2006 r. poz. 2310);
- 4) uchwałą nr XIII/401/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 21 z dnia 7 lutego 2008 r. poz. 498);
- 5) uchwałą nr XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 164 z dnia 3 września 2008 r. poz. 3087);
- 6) uchwałą nr XXIX/928/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 2 z dnia 11 stycznia 2010 r. poz. 22);
- 7) uchwałą nr XI/198/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 261 z dnia 3 listopada 2011 r. poz. 4363);
- 8) uchwałą nr VII/122/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 18 lipca 2019 r. poz. 5314).

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

- 1) pkt 3,4 i 5 uchwały nr XXXVI/909/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 października 2005 r., które stanowią:
 - "3. Pozostałe postanowienia ww. uchwały Rady Miejskiej nie ulegają zmianie";
 - "4. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta";
 - "5. uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia".
- 2) §2, §3 uchwały nr XLI/1049/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 68 z dnia 9 czerwca 2006 r. poz. 1892), które stanowią:
 - "§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Gliwice";
 - "§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia".
- 3) §2, §3 i §4 uchwały nr XLII/1083/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 81 z dnia 17 lipca 2006 r. poz. 2310), które stanowią:
 - "§ 2. Pozostałe postanowienia Uchwały Rady Miejskiej nie ulegają zmianie";
 - "§ 3. Wykonanie Uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Gliwice";

"§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia".

4) §2, §3, §4 uchwały nr XIII/401/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 21 z dnia 7 lutego 2008 r. poz. 498), które stanowią:

"§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały Rady Miejskiej nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. nie ulegają zmianie";

"§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta";

"§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego".

5) §2, §3, §4 uchwały nr XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 164 z dnia 3 września 2008 r. poz. 3087), które stanowią:

"§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały Rady Miejskiej nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. nie ulegają zmianie";

"§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice";

"§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia".

6) §2, §3, §4 uchwały nr XXIX/928/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 2 z dnia 11 stycznia 2010 r. poz. 22), które stanowią:

"§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały Rady Miejskiej nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r. nie ulegają zmianie";

"§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta";

"§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego".

7) §4, §5 uchwały nr XI/198/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 261 z dnia 3 listopada 2011 r. poz. 4363), które stanowią:

"§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice";

"§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia".

8) §2, §3, §4 uchwały nr VII/122/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 18 lipca 2019 r. poz. 5314), które stanowią:

"§ 2. Pozostałe postanowienia uchwały Nr XXV/674/2004 Rady Miejskiej w Gliwicach z 2 grudnia 2004 r. nie ulegają zmianie";

"§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice";

"§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia".

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Gliwice

Marek Pszonak

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miasta Gliwice
z dnia 25 czerwca 2020 r.

**UCHWAŁA NR XXV/674/2004
RADY MIEJSKIEJ W GLIWICACH
z dnia 2 grudnia 2004 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia,
obciążania oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata**

Działając na podstawie: art. 18 ust.2 pkt 9 lit. „a” oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713)¹⁾ i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)²⁾

**Rada Miejska w Gliwicach na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice
uchwała:**

§ 1. W zakresie nie zastrzeżonym do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej w Gliwicach zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta wg zasad określonych w Załączniku do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Gliwice do przedkładania planu wykorzystania zasobu nieruchomości raz w roku wraz z projektem budżetu na rok następny.

§ 3. Tracą moc Uchwały Rady Miejskiej:

1. Uchwała Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

2. Uchwała Nr XXIII/517/2000 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie zmiany uchwały XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

3. Uchwała Nr XXV/566/2001 z dnia 11 stycznia 2001 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

4. Uchwała Nr XXXIX/640/2001 z dnia 31 maja 2001 r. w sprawie Uchwały Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

5. Uchwała Nr XXX/663/2001 r. z dnia 12 lipca 2001 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

6. Uchwała Nr XXXV/797/2002 z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

7. Uchwała Nr XLI/991/2002 z dnia 10 października w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

¹⁾ Nowy tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713

²⁾ Nowy tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 532

8. Uchwała Nr VI/89/2003 z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXV/797/2002 r. z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

9. Uchwała Nr IX/136/2003 r. z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej Nr XLI/991/2002 r. z dnia 10 października 2002 r. zmieniającej Uchwałę Nr XVII/386/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę.

10. Oświadczenie Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 13 czerwca 2002 r.

§ 4. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 5. Zasady określone w niniejszej uchwale obowiązują od 1 stycznia 2005 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gliwice w zakresie nabycia, zbycia,
obciążania oraz ich wdzierżawiania na okres dłuŹszy niŹ 3 lata.**

I. Słownik:

Ilekróć jest mowa o:

1. Nabyciu, zbyciu obciążeniu, dzierŹawie nieruchomości – naleŹy przez to rozumieć nabycie, zbycie, obciążenie, dzierŹawę prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i prawie użytkowania wieczystego

2. ustawie – naleŹy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r., Nr 261, poz. 46 poz. 543 z późn. zm. z późn. zm.)

3. mieście – naleŹy przez to rozumieć Miasto Gliwice.

4. bonifikacie – naleŹy przez to rozumieć bonifikatę stosowaną przy sprzedaży lokali mieszkalnych udzielaną przez Prezydenta Miasta za zgodą Rady Miejskiej w Gliwicach wyrażoną w odrębnej uchwale.

5. wartość – naleŹy przez to rozumieć wartość nieruchomości na dzień podjęcia decyzji Prezydenta Miasta o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia (moment parafowania projektu uchwały lub zarządzenia).³⁾

6. osobie – naleŹy przez to rozumieć osobę prawną, fizyczną, bądź jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej.⁴⁾

II. Zasób nieruchomości Miasta

1. Zasób nieruchomości stanowią nieruchomości, będące własnością Miasta, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta

2. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się poprzez ich nabywanie na rzecz Miasta oraz zbywanie, oddawanie w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie, uŹyczenie, dzierŹawę, dokonywanie zamiany oraz wnoszenie ich do spółek w drodze aportu a także obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

III. Kompetencje Rady Miejskiej

1. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej naleŹy wyrażanie, w stosunku do nieruchomości, których wartość przekracza 1.000.000,00 zł, zgody na:⁵⁾

- a. sprzedaŹ nieruchomości,
- b. sprzedaŹ prawa użytkowania wieczystego,
- c. sprzedaŹ nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego,
- d. oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie,
- e. wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- f. dokonywanie darowizny nieruchomości,
- g. zamiany nieruchomości.

2. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej naleŹy wyrażanie zgody na zawieranie umów uŹyczenia nieruchomości na okres dłuŹszy niŹ trzy lata.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust.1 lit a) Uchwały Nr XIII/401/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 21 poz. 498), która weszła w życie z dniami 22 lutego 2008 r.

⁴⁾ Dodano ppkt w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust.1 lit b) Uchwały Nr XIII/401/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 21 poz. 498), która weszła w życie z dniami 22 lutego 2008 r.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust.1 lit c) Uchwały Nr XIII/401/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 21 poz. 498), która weszła w życie z dniami 22 lutego 2008 r.

3. Decyzję o przedłużeniu umowy użyczenia, zawartej na czas oznaczony do 3 lat w przypadku zawarcia kolejnej umowy z tą samą osobą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, może podjąć Prezydent Miasta w drodze zarządzenia. Przedłużenie umowy użyczenia, może nastąpić w przypadku, kiedy nieruchomość wykorzystywana jest przez osobę na cele publiczne, o których mowa w art. 6, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.⁶⁾

4. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy wyrażanie zgody na obciążanie nieruchomości hipoteką w celu zabezpieczenia zobowiązań innych niż wymienione w pkt VI ppkt 4 niezależnie od wartości nieruchomości.⁷⁾

IV. Nabywanie

1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nabycie nieruchomości następuje w szczególności do realizacji celów publicznych, realizacji zadań własnych Miasta oraz do zasobu nieruchomości.

2. Nieruchomość nabywa się pod każdym tytułem prawnym.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do ograniczonych praw rzeczowych.

V. Zbywanie

Nieruchomości zbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:

a.kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,

b.uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Miasta,

c.osignięcie wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości,

VI. Obciążanie

1. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi następuje odpłatnie bądź nieodpłatnie, z wyłączeniem hipotek opisanych w ppkt 4.⁸⁾

2. Obciążenie nieruchomości nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Prezydent Miasta określi w drodze zarządzenia zasady ustalania opłaty, o których mowa w ppkt 1 oraz warunki ustanowienia hipoteki, o której mowa w ppk 4.⁹⁾

4. Obciążanie nieruchomości hipoteką może nastąpić w celu zabezpieczenia zobowiązań zaciągniętych przez Miasto Gliwice, spółki kapitałowe, w których Miasto Gliwice jest współnikiem lub akcjonariuszem oraz związku: międzygminne, powiatowe, komunalne w skład których wchodzi Miasto Gliwice.¹⁰⁾

VII. Dzierżawa, użytkowanie

1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę, użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata w trybie przetargowym z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W trybie bez przetargowym wydzierżawiane, oddawane w użytkowanie są nieruchomości:

a.w celu urządzenia dróg dojazdowych

⁶⁾ Dodano ppkt w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust.1 lit d) Uchwały Nr XIII/401/2007 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 grudnia 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr21 poz. 498), która weszła w życie z dniem 22 lutego 2008 r.

⁷⁾ Dodano ppkt w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust.1 Uchwały Nr XXIX/928/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 listopada 2009 r.(Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2 poz. 22), która weszła w życie 26 stycznia 2010 r.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 lit. b) Uchwały Nr XXIX/928/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 listopada 2009 r.(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009 r. Nr 2 poz. 22) która weszła w życie 26 stycznia 2010 r.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 lit. c) Uchwały Nr XXIX/928/2009 Rady Miasta Gliwice z dnia 19 listopada 2009 r.(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009 r. Nr 2 poz. 22) która weszła w życie 26 stycznia 2010 r.

¹⁰⁾ Dodano ppkt w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 lit. d) Uchwały Nr XXIX/928/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 listopada 2009 r.(Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2009 r. Nr 2 poz. 22) która weszła w życie 26 stycznia 2010 r.

b.na cel rolniczo – ogrodniczy lub urządzenie zieleńców

c.w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy

d.na cele prowadzenia działalności nie zarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej, oświatowej i sportowej

e.na cele publiczne

f.na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych

g.na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa

3. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego określi Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

4. Decyzję o przedłużeniu umowy dzierżawy, zawartej na czas oznaczony do 3 lat w przypadku zawarcia kolejnej umowy z tą samą osobą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, może podjąć Prezydent Miasta w drodze zarządzenia, Przedłużenie umowy dzierżawy może nastąpić z:

1) osobą, z którą uprzednia zawarto umowę dzierżawy na cele określone w pkt VII ppkt 2 uchwały,

2) z osobą, która za zgodą Miasta wybudowała na gruncie stały lub tymczasowy obiekt budowlany.¹¹⁾

VIII. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, stanowiących własność Miasta

1. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego podejmuje Prezydent Miasta w drodze zarządzenia, podającego do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych, stanowiących własność Miasta, przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lub dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą w tych lokalach, po upływie trzech lat od daty zawarcia umowy najmu lub dzierżawy z zastrzeżeniem pkt 3-5 oraz 8. Od powyższej zasady ustala się odstępstwo, polegające na przyznaniu pierwszeństwa w nabyciu lokalu przed upływem terminu trzech lat również współnikom spółek utworzonych z udziałem małżonków, zstępnych, wstępnych i rodzeństwa najemcy lokalu, jeżeli jeden z najemców lub dzierżawców lokalu będący współnikiem spółki był najemcą przez okres co najmniej trzech lat poprzedzających datę przystąpienia do spółki lub jej utworzenia.

3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych nie dotyczy najemców lokali użytkowych, na które zostały zawarte umowy najmu na podstawie odpowiednich zapisów aktualnie obowiązującej Uchwał Rady Miejskiej odpowiednio dotyczących zasad najmu lokali użytkowych i lokali mieszkalnych.¹²⁾

4. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych, położonych w Gliwicach na parterze budynków frontowych przy ul. Zwycięstwa lub Rynku, określone powyżej nie dotyczy najemców lub dzierżawców lokali użytkowych, którzy nabyli już na własność lokal użytkowy położony w Gliwicach na parterze budynków frontowych przy ul. Zwycięstwa lub Rynku w trybie bez przetargowym od Miasta jako osoby fizyczne lub wspólnicy spółek. Ograniczenie to nie dotyczy najemców, którzy wynajmują lokale na warunkach ustalonych w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu.

5. Pierwszeństwo w nabyciu lokali położonych na parterze budynków frontowych przy ul. Zwycięstwa lub Rynku nie dotyczy również spółdzielni, które nabyły na własność lokal użytkowy, położony jak wyżej, w trybie bez przetargowym od Miasta

5¹. Punkty 2-5 rozdziału VIII dotyczą również jedno lokalowych budynków o funkcji użytkowej.¹³⁾

6. Pierwszeństwo w nabyciu garaży, stanowiących własność Miasta, przeznaczonych przez Prezydenta Miasta do sprzedaży, przysługuje ich najemcom i dzierżawcom.

7. Pierwszeństwo w nabyciu domów jednorodzinnych, stanowiących własność Miasta, przeznaczonych przez Prezydenta Miasta do sprzedaży, przysługuje ich najemcom.

¹¹⁾ Dodano ppkt o brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 lit. e) Uchwały Nr XIII/401/2007 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 21 poz. 498) która weszła w życie 22 lutego 2008 r.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 4 Uchwały Nr XLI/1049/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 r. Nr 68 poz. 1892) która weszła w życie 24 czerwca 2006 r.

¹³⁾ Dodano punkt w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. a. Uchwały Nr XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 164 poz. 3087) która weszła w życie 18 września 2008 r.

8. Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu może nastąpić gdy nie występują zaległości czynszowe.

8¹. Do sprzedaży przeznaczane będą wyłącznie te lokale mieszkalne i użytkowe, których najemcy na dzień złożenia wniosku i zawarcia umowy notarialnej nie zalegają z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Miasta.¹⁴⁾

9. W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez osoby, o których mowa w art. 34 ust. 1 ustawy oraz osoby określone w pkt VIII 2, 6-7, nieruchomości te mogą być sprzedane w drodze przetargu. Zasada ta dotyczy wyłącznie zbycia lokali, dla których czynsz najmu został ustalony w trybie bez przetargowym oraz dla lokali, których wyodrębnienie jako przedmiot odrębnej własności i ich zbycie zakończy sprzedaż lokali przez Miasto w danej nieruchomości. Przeznaczenie do zbycia takich lokali w drodze przetargu następować będzie, z zastosowaniem art. 34, ust. 4 i 5 ustawy, jeżeli osoby uprawnione do skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu, nie złożą wniosku w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia.

10. Wolny lokal mieszkalny oznacza brak aktualnej umowy najmu oraz, że nie przebywają w nim i nie są w nim zameldowane osoby na pobyt stały lub czasowy.

11. Do sprzedaży w drodze przetargu przeznacza się wolne lokale mieszkalne:

a. jeżeli ich powierzchnia użytkowa bez pomieszczeń przynależnych przekracza 80 m², z zastrzeżeniem odpowiednich zapisów aktualnie obowiązującej Uchwał Rady Miejskiej odpowiednio dotyczących zasad najmu lokali użytkowych i lokali mieszkalnych¹⁵⁾

b. jeżeli znajdują się w budynkach położonych w obrębie ulic Dolnych Wałów (numery nieparzyste) i Górnych Wałów (numery parzyste) (tzw. „Starówka”) oraz przy ul. Zwycięstwa, niezależnie od powierzchni

c. w budynkach mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal (dom jednorodzinny)

12. Do sprzedaży w drodze przetargu mogą być przeznaczone wolne lokale mieszkalne niezależnie od powierzchni lokalu, jeżeli znajdują się w budynkach, w których powstały wspólnoty^{16) 17)}

13. Ze sprzedaży wyłącza się:

a. lokale mieszkalne o charakterze socjalnym

b. lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub w złym stanie technicznym

c. na terenie szkół i innych placówek oświatowo – wychowawczych, o ile nie jest możliwe geodezyjne ich wydzielenie

d. Garaże, jeżeli byłyby pierwszymi lokalami zbywanymi w nieruchomości, za wyjątkiem garaży usytuowanych na nieruchomościach, w których znajdują się wyłącznie garaże lub zespoły garażowe¹⁸⁾

e. Przepis lit. „b” nie wyłącza możliwości sprzedaży wolnego budynku wielo mieszkaniowego w złym stanie technicznym.

f. Sprzedaż lokali na rzecz najemców w budynkach nowo wybudowanych oraz lokale mieszkalne po remontach kapitałnych wykonywanych przez Gminę, w ciągu dziesięciu lat od daty oddania ich do użytku.^{19) 20)}

g. Zarządzeniem Prezydenta Miasta ze sprzedaży mogą być ponadto wyłączone lokale znajdujące się w budynkach położonych na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego oraz

¹⁴⁾ Dodano punkt w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. b Uchwały Nr XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 164 poz. 3087) która weszła w życie 18 września 2008 r.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 4 Uchwały Nr XLI/1049/2006 Rady Miasta Gliwice z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2006 r. Nr 68 poz. 1892) która weszła w życie 24 czerwca 2006 r.

¹⁶⁾ O brzmieniu ustalonym przez pkt 1 Uchwały Nr XXXVI/909/2005 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 października 2005 r. r.

¹⁷⁾ o brzmieniu ustalonym przez § 1 Uchwały Nr XLII/1083/2006 Rady Miasta Gliwice z dnia 25 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 r. Nr 81 poz. 2310) która weszła w życie 1 sierpnia 2006 r.

¹⁸⁾ O brzmieniu ustalonym przez § 1 lit. c Uchwały Nr XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2008 r. Nr 164 poz. 3087) która weszła w życie 18 września 2008 r.

¹⁹⁾ Dodano w brzmieniu punktu 2 Uchwały Nr XXXVI/909/2005 Rady Mejskiej w Gliwicach z dnia 20 października 2005 r.

²⁰⁾ O brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 1 Uchwały Nr XLI/1049/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2006 r. Nr 68 poz. 1892) która weszła w życie 24 czerwca 2006 r.

w budynkach, które Miasto zamierza przeznaczyć na zaspokajanie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.²¹⁾

14. Przeznaczone do sprzedaży wolne lokale mieszkalne po bezskutecznym wyczerpaniu drogi przetargowej podlegają wynajęciu. Przez bezskuteczne wyczerpanie drogi przetargowej rozumie się stan faktyczny, w którym I, II przetarg, rokowania i kolejne przetargi nie wyłoniły nabywcy.

15. Przeznaczone do sprzedaży wolne lokale użytkowe, garaże lub domy jednorodzinne, po bezskutecznym wyczerpaniu drogi przetargowej podlegają wynajęciu lub wydzierżawieniu

16. W celu zbycia nieruchomości Prezydent Miasta może przeprowadzać rokowania i kolejne przetargi wielokrotnie.

17. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym garaży położonych na działce gruntowej łącznie z budynkiem mieszkalnym, następuje z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą na własność udziałów w gruncie niezbędnym do prawidłowego korzystania z budynku, w którym są one usytuowane.

18. (*uchylony*)²²⁾

19. Sprzedaż domów jednorodzinnych następuje wraz ze sprzedażą działki gruntu, niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku.

19¹. Sprzedaż lokali, o których mowa w pkt 5¹ następuje ze sprzedażą działki gruntu niezbędnej do korzystania z budynku.²³⁾

20. Wraz ze sprzedażą domów jednorodzinnych dokonuje się sprzedaży służących ich najemcom budynków i budowli trwale związanej z gruntem.

21. Wnioski najemców w sprawie sprzedaży wynajmowanych lub dzierżawionych lokali, złożone w Urzędzie Miejskim do dnia 02.12.2004 r. będą rozpatrywane według dotychczas obowiązujących przepisów uchwały Rady Miejskiej Nr XVII/386/2000 z dnia 27.04.2000 r. „w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gliwice oraz zasad nabywania nieruchomości przez Gminę”, za wyjątkiem § 5, pkt 1 w części dotyczącej sprzedaży na raty i § 5 pkt 1' w brzmieniu nadanym Uchwałą Nr XXX/663/2001 Rady Miejskiej z dnia 12 lipca 2001 r.²⁴⁾

IX. Zasady ustalania cen i opłat oraz bonifikat z tytułu sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Miasta

1. Sprzedaż nieruchomości następuje za cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ustawy.

2. Prawo do nabycia lokalu użytkowego za gotówkę po cenie nie niższej niż wartość rynkowa nieruchomości przysługuje najemcom lub dzierżawcom lokali użytkowych posiadającym pierwszeństwo w nabyciu lokalu na podstawie zasady opisanej w pkt VIII.2.

3. Prawo nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przysługuje wyłącznie najemcom, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone w inny sposób.

²¹⁾ Dodano punkt o brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 3 Uchwały Nr XLI/1049/2006 Rady Miejskiej w Gliwice z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2006 r. Nr 68 poz. 1892) która weszła w życie 24 czerwca 2006 r.

²²⁾ Wykreślono zgodnie zapisem § 1. Uchwały Nr VII/122/2019 Rady Miasta Gliwice z dnia 11 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 18 lipca 2019 r. poz. 5314) która weszła w życie 1 sierpnia 2019 r.

²³⁾ Dodano punkt w brzmieniu § 1 lit. d Uchwały Nr XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego 2008 r. Nr164 poz. 3087) która weszła w życie 18 września 2008 r.

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym § 1 ust. e. Uchwały Nr VII/XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 164 poz. 3087) która weszła w życie 18 września 2008 r.

3¹. Warunkiem przygotowania do sprzedaży lokalu mieszkalnego po raz kolejny jest wpłata zaliczki w wysokości 1000 zł najpóźniej do 30 dni od daty złożenia wniosku. Kwotę tę zalicza się na poczet ceny w przypadku zawarcia aktu notarialnego wraz z odsetkami z rachunku bankowego Miasta, na którym była przechowywana, liczonymi do dnia uprawomocnienia się Zarządzenia Prezydenta Miasta o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży. W przypadku rezygnacji z wykupu po dokonaniu wyceny, kwota ta przepada na rzecz Miasta.²⁵⁾

4. Stosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych na rzecz najemców może odbywać się za zgodą Rady Miejskiej w Gliwicach wyrażaną w odrębnych uchwałach. Prawo do bonifikaty przy nabyciu nieruchomości przysługującej tylko jeden raz. Najemcom lokali, o których mowa w pkt VIII.13.f, przy wykupie lokalu mieszkalnego przysługuje bonifikata w wysokości ustalonej odrębnymi przepisami²⁶⁾

5. Wysokość bonifikaty przysługująca właścicielom lokali przy nabywaniu nieruchomości gruntowych na podstawie art. 209a ust.1 ustawy zostanie ustalona odrębnymi przepisami²⁷⁾

6. Opłaty związane z oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste ustala się w oparciu o wartość nieruchomości, określoną przez biegłego rzeczoznawcę, zgodnie z art. 67 ustawy.

7. Stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, oddawanych w użytkowanie wieczyste, ustala się w wysokości 25% ceny zbycia nieruchomości, określonej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, określonych w art. 72 ust. 3 ustawy ustala się zgodnie z art. 67 ustawy.

²⁵⁾ Dodano punkt w brzmieniu ustalonym § 1 lit. f. Uchwały Nr VII/XVII/533/2008 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 17 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2008 r. Nr 164 poz. 3087) która weszła w życie 18 września 2008 r.

²⁶⁾ Dodano punkt w brzmieniu ustalonym § 1 ust.1 Uchwały Nr XLI/1049/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 27 kwietnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2006 r. Nr 68 poz.1982) która weszła w życie 24 czerwca 2006 r.

²⁷⁾ W brzmieniu ustalonym § 3 Uchwały Nr XI/198/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 25 sierpnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 011 r. Nr 261 poz. 4363) która weszła w życie 18 listopada 2011 r.