

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, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) po konsultacjach, określonych uchwałą Nr XLVII/650/10 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 196, poz. 3002)

Rada Miejska w Jaworznie uchwała, co następuje:

§ 1

Przyznaje się najemcom garaży, wybudowanych przed rokiem 2000, pierwszeństwo w ich nabyciu na własność z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste działek, zabudowanych boksami garażowymi oraz ułamkową częścią prawa użytkowania wieczystego działki, określonej jako droga dojazdowa, niezbędnej do prawidłowego korzystania z garaży.

§ 2

Ileokroć 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 rozumieniu 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 z późn. zm.), służący do przechowywania lub postoju pojazdów mechanicznych.

§ 3

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) w dniu zbycia najemca posiada obowiązującą umowę najmu garażu,
- 3) na dzień zbycia garażu, najemca nie zalega z zapłatą czynszu najmu,
- 4) cena zbycia garażu oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu ustalona jest każdorazowo na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 5

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

w z. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Starzycki
I. Zastępca Prezydenta Miasta

RADCA PRAWNY

Karolina Kosowska-Rączek

08.06.2024

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 2010 r., Nr 102, poz. 651 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 murowane, wybudowane przed 2000 r. ze środków własnych obecnych najemców lub ich poprzedników prawnych, na podstawie pozwoleń na budowę. Uwzględniane będą zarówno pozwolenia na budowę wydawane na rzecz indywidualnych użytkowników jak i pozwolenia uzyskane przez zakłady pracy, Spółdzielnie czy inne jednostki organizacyjne.

Przeniesienie prawa własności boksów garażowych 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 boksów garażowych. 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 boksów garażowych na rzecz najemcy następować będzie z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste działek zabudowanych boksami garażowymi oraz ułamkowej części prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej, stanowiącej drogę dojazdową, niezbędną do prawidłowego korzystania z garaży, zgodnie z art. 34 ust. 6b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Jaworzno, 4 czerwca 2012 r.

NACZELNIK
WYDZIAŁU OŚWIECENIA
Dorota Tadas