

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.