

**Uchwała Nr V/52/12/2018**  
**Sejmiku Województwa Śląskiego**  
**z dnia 21 maja 2018 roku**

**w sprawie:**  
**ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr III/51/2/2010**  
**Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku**  
**w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości**  
**Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania**  
**i wynajmowania**

Na podstawie 16 ust. 3 i 4  
ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych  
i niektórych innych aktów prawnych  
(tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1523),  
art. 18 pkt 20  
ustawy dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa  
(tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 913)

**Sejmik Województwa Śląskiego**  
**uchwala:**

**§ 1**

Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.

**§ 2**

1. Ogłoszenie tekstu jednolitego, o którym mowa w § 1, nastąpi w formie obwieszczenia Sejmiku Województwa Śląskiego, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Śląskiego.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY SEJMIKU  
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

  
Grzegorz Wołnik

załącznik do uchwały  
Nr V/52/12/2018  
Sejmiku Województwa Śląskiego  
z dnia 21 maja 2018 roku

**OBWIESZCZENIE**  
**Sejmiku Województwa Śląskiego**  
**z dnia 21 maja 2018 roku**

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 roku, poz. 2845) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr V/34/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 13 lutego 2017 roku w sprawie zmiany uchwały Nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 roku, poz. 1006).

WICEPRZEWODNICZACY SEJMIKU  
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

  
Grzegorz Wolnik

**Uchwała Nr III/51/2/2010**  
**Sejmiku Województwa Śląskiego**  
**z dnia 12 maja 2010 roku**

**w sprawie:**  
**Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości**  
**Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania**  
(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit. a w związku z art. 89  
ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa  
(tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 913)  
oraz art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, ust. 6 a, ust. 6 b,  
art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1 b  
ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami  
(tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.)

**Sejmik Województwa Śląskiego**  
**uchwała:**

**Rozdział 1**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Ustala się Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania w brzmieniu zawartym w niniejszej uchwale.
2. Zasady, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie do umów zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**§ 2**

1. Ilekroć w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **Województwie** – należy przez to rozumieć Województwo Śląskie;
  - 2) **Sejmiku** - należy przez to rozumieć Sejmik Województwa Śląskiego;



- 3) **Zarządzie** - należy przez to rozumieć Zarząd Województwa Śląskiego;
- 4) **jednoczesnym zbyciu wszystkich lokali mieszkalnych w budynku** – należy przez to rozumieć sytuację, w której ma miejsce sprzedaż (bezprzetargowa lub przetargowa), a także darowizna wszystkich lokali mieszkalnych w budynku lub części budynku, jeżeli budynek ten oznaczony jest więcej niż jednym numerem porządkowym;
- 5) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) **niezbędnych dla działalności samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej usługach o charakterze pomocniczym** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie prania, sprzątnia, żywienia, ochrony mienia i osób, dostaw energii, pary lub ciepłej wody oraz działalność podobną, jeżeli służy zaspokajaniu potrzeb samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej i jest niezbędna dla jego prawidłowego funkcjonowania.

2. (uchylony).

### § 3

Zarząd gospodaruje nieruchomościami kierując się ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów samorządowej wspólnoty Województwa.

### § 4

1. Zasady zbywania, wynajmowania oraz wydzierżawiania aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej określa Zarząd, z tym, że:
  - 1) zgody Sejmiku wymaga zawieranie, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części (w tym lokali użytkowych);
  - 2) udziela się zgody na zawieranie umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części (w tym lokali użytkowych), na czas oznaczony do lat 3 w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
  - 3) udziela się zgody na zawieranie, w trybie przetargowym, umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części (w tym lokali użytkowych), na czas nieoznaczony;
  - 4) udziela się zgody na zawieranie umów najmu i dzierżawy w trybie bezprzetargowym, na okres powyżej 3 lat, w przypadku gdy przedmiot najmu lub dzierżawy będzie wykorzystywany na działalność pomocniczą dla samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej a podmiot świadczący te



usługi na rzecz samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej zostanie wyłoniony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 2.<sup>1</sup>Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Województwa, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, określa odrębna uchwała Sejmiku.

## **Rozdział 2**

### **Nabywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego**

#### **§ 5**

1. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na potrzeby inwestycyjne, potrzeby realizacji zadań własnych oraz postanowienia przepisów odrębnych.
2. Zgody Sejmiku wymaga:
  - 1) odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości o wartości lub cenie przekraczającej kwotę 1 000 000 zł;
  - 2) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość lub cena przekracza kwotę 1 000 000 zł;
  - 3) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem prawa własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość lub cena tych praw przekracza kwotę 1 000 000 zł;
  - 4) nabycie, na podstawie umowy, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obciążonej hipoteką.

## **Rozdział 3**

### **Zamiana prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości**

#### **§ 6**

Zamiany prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Województwa biorąc pod uwagę w szczególności potrzeby inwestycyjne, potrzeby realizacji zadań własnych oraz względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami, a także z uwzględnieniem wartości zamienianych praw do nieruchomości.

---

<sup>1</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały nr V/34/5/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 13 lutego 2017r. w sprawie: zmiany uchwały nr III/51/2/2010 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 12 maja 2010 r. w sprawie Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania

## § 7

1. W przypadku zamiany prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości udziela się zgody na zawieranie tych umów bez dopłat, jeżeli:
  - 1) różnica wartości zamienianych praw do nieruchomości, na niekorzyść Województwa, nie przekracza 10 % wartości praw do nieruchomości Województwa;
  - 2) różnica wartości zamienianych praw do nieruchomości jest na korzyść Województwa.
2. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości może obejmować oprócz wartości praw do nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.
3. Zamiana prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Województwa o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł wymaga zgody Sejmiku. Zgoda Sejmiku wymagana jest również w sytuacji, gdy zamiana dokonywana jest z dopłatami o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł.

## Rozdział 4

### Zbywanie nieruchomości lub ich oddawanie w użytkowanie wieczyste

## § 8

Zgody Sejmiku wymaga:

- 1) zbycie prawa własności nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł;
- 2) zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość przekracza kwotę 1 000 000 zł;
- 3) zbycie prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość tych praw przekracza kwotę 1 000 000 zł;
- 4) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł.

## § 9

1. W przypadku zbywania lokali mieszkalnych najemcom tych lokali przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) najemca nie skorzystał z pierwszeństwa, o którym mowa w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy;
  - 2) najemca złoży wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego;
  - 3) najem został nawiązany na czas nieoznaczony;



- 4) najemca nie zalega z zapłatą czynszu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2.
2. W przypadku zbywania budynków mieszkalnych najemcom tych budynków przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) najemca złoży wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu budynku mieszkalnego;
  - 2) budynek mieszkalny w całości stanowi przedmiot najmu;
  - 3) najem został nawiązany na czas nieoznaczony;
  - 4) najemca nie zalega z zapłatą czynszu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.
- 2a. W przypadku zbywania budynków innych niż mieszkalne, najemcom tych budynków przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) budynki te znajdują się w granicach nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, o którym mowa w ust. 2;
  - 2) <sup>2</sup>najemcą tego budynku jest najemca budynku mieszkalnego znajdującego się w granicach tej samej nieruchomości, do którego przysługuje mu pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 2;
  - 3) najemca złoży wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu wszystkich budynków znajdujących się w granicach nieruchomości;
  - 4) budynek w całości stanowi przedmiot najmu;
  - 5) najem został nawiązany na czas nieoznaczony;
  - 6) najemca nie zalega z zapłatą czynszu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 3.
3. W przypadku zbywania lokali użytkowych najemcom lub dzierżawcom tych lokali przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) najemca lub dzierżawca złoży wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego;
  - 2) lokale znajdują się w budynku mieszkalno-użytkowym;
  - 3) najemca lub dzierżawca korzysta z lokalu przez okres co najmniej 10 lat, a korzystanie to wynika z umowy;
  - 4) najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.
4. Osoby uprawnione korzystają z pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1-3 jeżeli:

---

<sup>2</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



- 1) <sup>3</sup>złożą wniosek o nabycie odpowiednio lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, budynku innego niż mieszkalny lub lokalu użytkowego;
  - 2) złożą oświadczenia o wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.
5. Do wykonywania pierwszeństwa w zakresie nieuregulowanym w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio art. 34 ustawy.

## § 10

- 1.<sup>4</sup> Wynajęte samodzielne lokale mieszkalne mogą być zbywane na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, a także sprzedawane w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców tych lokali korzystających z pierwszeństwa, o którym mowa w ustawie albo w § 9 ust. 1 niniejszej uchwały.
- 2.<sup>5</sup> Wolne samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których lokale zostały przeznaczone do sprzedaży na rzecz najemców tych lokali, nie mogą być wynajmowane w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2a.
- 2a.<sup>6</sup> Wolne samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których lokale zostały przeznaczone do sprzedaży na rzecz najemców tych lokali, mogą być wynajmowane w drodze przetargu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) co najmniej 3 przetargi na sprzedaż danego lokalu zostały zakończone wynikiem negatywnym;
  - 2) w ostatnim przetargu, o którym mowa w pkt 1, cenę wywoławczą ustalono w wysokości nie niższej niż 50 % jej wartości.
- 2b.<sup>7</sup> Wolne samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach stanowiących część składową nieruchomości, której w związku z obowiązującymi przepisami nie można zbyć, mogą być wynajmowane w drodze przetargu.
- 3.<sup>8</sup> Jednoczesne zbycie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku jest zachowane, wtedy gdy umowy, na podstawie których nastąpi zbycie, zostaną zawarte nie wcześniej niż 6 miesięcy przed zawarciem ostatniej umowy sprzedaży bezprzetargowej lokali w tym budynku lub części budynku oznaczonej tym samym

---

<sup>3</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>4</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>5</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>6</sup> Dodany przez § 1 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>7</sup> Dodany przez § 1 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>8</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

numerem porządkowym na rzecz najemców tych lokali korzystających z pierwszeństwa.

4. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych z zachowaniem jednoczesnego zbycia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku, zawarcie pierwszej umowy sprzedaży może nastąpić po wpłaceniu ceny lokalu przez wszystkich najemców korzystających z pierwszeństwa.
5. Budynki mieszkalne mogą być darowane na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, a także sprzedawane w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy korzystającego z pierwszeństwa, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

## § 11<sup>9</sup>

1. Określa się, z zastrzeżeniem ust. 2, warunki udzielania bonifikat od ceny i wysokość stawek procentowych przy:
  - 1) bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu, zgodnie z załącznikiem nr 1<sup>10</sup> do niniejszej uchwały;
  - 2) bezprzetargowej sprzedaży budynków mieszkalnych oraz budynków innych niż mieszkalne, o których mowa w § 9 ust. 2a niniejszej uchwały, na rzecz ich najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu, zgodnie z załącznikiem nr 2<sup>11</sup> do niniejszej uchwały.
2. Bonifikata nie przysługuje w następujących przypadkach:
  - 1) jeśli najemca nabył uprzednio – z bonifikatą – nieruchomość sprzedawaną na cele mieszkaniowe lub jako lokal mieszkalny od Skarbu Państwa, Województwa Śląskiego lub innej jednostki samorządu terytorialnego;
  - 2) jeśli najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego bądź nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe;
  - 3) jeśli najemca nie złoży oświadczenia wykluczającego zaistnienie okoliczności wskazanych w pkt 1 i pkt 2;
  - 4) jeśli przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny objęty najmem w drodze przetargu, przed upływem 10 lat od daty zawarcia umowy najmu;
  - 5) jeśli przedmiotem sprzedaży jest budynek mieszkalny objęty najmem w drodze przetargu, przed upływem 10 lat od daty zawarcia umowy najmu.

---

<sup>9</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>10</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>11</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.



## **Rozdział 5**

### **Obciążanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego**

#### **§ 12**

Obciążanie nieruchomości Województwa lub prawa użytkowania wieczystego przysługującego Województwu może, w szczególności, polegać na:

- 1) oddawaniu w użytkowanie;
- 2) ustanawianiu służebności gruntowych, osobistych oraz przesyłu;
- 3) ustanawianiu hipotek.

#### **§ 13**

1. Zgody Sejmiku wymaga oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł, z wyjątkiem przypadków w których:
  - 1) konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów odrębnych,
  - 2) użytkowanie ustanawiane jest na rzecz wojewódzkiej osoby prawnej,
  - 3) użytkowanie ustanawiane jest na rzecz organizacji pożytku publicznego.
2. Zarząd określi zasady ustalania opłat z tytułu użytkowania.
3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania nieruchomości, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku gdy użytkowanie ustanawiane jest na rzecz wojewódzkiej osoby prawnej.

#### **§ 14**

W celu zabezpieczenia wierzytelności, nieruchomości stanowiące własność Województwa mogą zostać obciążone hipoteką o sumie przekraczającej kwotę 1 000 000 zł jedynie za zgodą Sejmiku. Przepis niniejszy ma również zastosowanie w przypadku, gdy kilka wierzytelności zabezpieczonych będzie hipotekami o niższych sumach, których łączna suma przekracza kwotę 1 000 000 zł.

#### **§ 15**

Udziela się zgody na nieodpłatne ustanawianie służebności gruntowych w sytuacjach, gdy właścicielem nieruchomości władnącej jest Skarb Państwa lub inna jednostka samorządu terytorialnego.



## Rozdział 6

### Zasady wdzierzawiania i wynajmowania nieruchomości

#### § 16

- 1.<sup>12</sup> Wyraża się zgodę na zawieranie umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części w tym lokali użytkowych:
- 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata;
  - 2) na czas nieoznaczony;
  - 3) na czas oznaczony do lat 3 w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
- 1a.<sup>13</sup> Zgoda, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ma zastosowanie wyłącznie w przypadku zawierania umów w trybie przetargowym, chyba, że tryb bezprzetargowy wynika z ust. 2 bądź dopuszczają go obowiązujące przepisy.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części w tym lokali użytkowych, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:
- 1) dwa kolejne przetargi na najem lub dzierżawę zakończyły się wynikiem negatywnym;
  - 2) najem lub dzierżawa następuje na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
  - 3) najem lub dzierżawa następuje na rzecz osoby, która jako ostatnia korzystała z nieruchomości lub jej części, w tym lokalu użytkowego, na podstawie umowy, przez okres co najmniej 3 lat;
  - 4) najem lub dzierżawa następuje na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością;
  - 5) najem lub dzierżawa następuje na rzecz spółki, której wyłącznym akcjonariuszem lub udziałowcem jest Województwo;
  - 6) najem lub dzierżawa następuje na rzecz podmiotu, który przejmie w trybie art. 23<sup>1</sup> ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks pracy pracowników zlikwidowanego samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej i zapewni dalsze udzielanie świadczeń zdrowotnych po tym zakładzie.

---

<sup>12</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>13</sup> Dodany przez § 1 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

## § 17

Zarząd ustali Regulamin przeprowadzania przetargów i rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości i lokali użytkowych.

## Rozdział 7 Postanowienia przejściowe i końcowe

### § 18

Przy udzielaniu bonifikat od cen lokali mieszkalnych przeznaczonych do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców tych lokali, przed dniem wejścia w życie niniejszych zasad stosuje się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych określonych w niniejszej uchwale.

### § 19

Tracą moc:

- 1) uchwała Nr III/12/14/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 roku w sprawie ustalenia szczególnego trybu przyznawania najemcom pierwszeństwa w nabyciu zajmowanych lokali mieszkalnych stanowiących własność Województwa Śląskiego;
- 2) uchwała Nr III/27/4/2008 z dnia 27 sierpnia 2008 roku w sprawie ustalenia *Zasad gospodarowania mieniem Województwa Śląskiego w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Śląskiego oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania* (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2008 roku Nr 178, poz. 3260).

### § 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Śląskiego.

### § 21

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

## **Warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu**

Warunki udzielania bonifikaty od ceny lokalu są następujące:

- 1) zapłata ceny lokalu nastąpi jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży lokalu;
- 2) maksymalna wysokość bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego przy zachowaniu jednoczesnego zbycia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wynosi 95 % ceny lokalu, a przy braku jednoczesnego zbycia wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wynosi maksymalnie 65 % ceny lokalu;
- 3) dostarczenie przez najemcę dokumentów pozwalających na ustalenie wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu dla kryterium 1 i 3;
- 4) niezaleganie z czynszem w wysokości nieprzekraczającej jednomiesięcznego czynszu.
- 5) złożenie przez najemcę oświadczenia o:
  - a) nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego bądź nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe;
  - b) nieskorzystaniu z bonifikaty przy nabywaniu lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zbywanej przez Skarb Państwa, Województwo Śląskie lub inną jednostkę samorządu terytorialnego na cele mieszkaniowe;

Wysokość stawek procentowych bonifikaty od ceny lokalu ustala się biorąc pod uwagę następujące kryteria:

- 1) wydatki na remont i modernizację lokalu mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia;
- 2) niezbędne koszty związane z remontem budynku;
- 3) wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia;
- 4) jednoczesne zbycie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

Wysokość udzielonej bonifikaty od ceny lokalu równa jest sumie stawek procentowych ustalonych dla danego kryterium.



Lp.	Kryteria ustalenia wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu	Wysokość stawki procentowej bonifikaty od ceny lokalu	
1.	2.	3.	4.
1.	Wydatki na remont i modernizację lokalu mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia ( <i>kwota brutto udokumentowana przez najemcę fakturami VAT, a w uzasadnionych przypadkach również kwota udokumentowana innymi wiarygodnymi dokumentami</i> ).	<p>od 100 zł do 2 000,00zł</p> <p>od 2 000,01 zł do 5 000,00 zł</p> <p>od 5 000,01 zł</p>	<p>5%</p> <p>10%</p> <p>15%</p>
2.	Niezbędne koszty związane z remontem budynku ( <i>kwota netto określona przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności</i> ).	<p>od 10 000,00 zł do 30 000,00 zł</p> <p>od 30 000,01 zł do 50 000,00 zł</p> <p>od 50 000,01 zł</p>	<p>10%</p> <p>15%</p> <p>20%</p>
3.	Wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy, dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu lokalu do zbycia. ( <i>Dochody najemcy i rodziny tego najemcy są sumowane, a następnie dzielone przez liczbę osób zamieszkujących z najemcą. W ten sposób uzyskany średni roczny dochód na jedną osobę porównywany jest z minimalnym wynagrodzeniem za pracę osiągniętym za rok, przy czym bierze się pod uwagę minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku, za który ustalane są dochody.</i> )	<p>do min. W*</p> <p>od min. W*+ 0,01zł do 2 x min. W*</p> <p>od 2 x min. W*+ 0,01zł do 3 x min. W*</p> <p>od 3 x min. W*+ 0,01zł do 4 x min. W*</p> <p>od 4 x min. W*+ 0,01zł</p> <p>min. W*= minimalne wynagrodzenie za pracę</p>	<p>30%</p> <p>25%</p> <p>20%</p> <p>15%</p> <p>0%</p>
4.	Jednoczesne zbycie wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.		30%

\*Pod pojęciem rodziny należy rozumieć rodzinę określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej.

**Warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych przy bezprzetargowej sprzedaży budynków mieszkalnych (wraz z budynkami towarzyszącymi, w szczególności: komórka, garaż) na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w ich nabyciu**

Warunki udzielania bonifikat od ceny są następujące:

- 1) zapłata ceny nastąpi jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) maksymalna wysokość bonifikaty od ceny wynosi 65 % ceny;
- 3) dostarczenie przez najemcę dokumentów pozwalających na ustalenie wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny dla kryterium 1 i 3,
- 4) niezaleganie z czynszem w wysokości nie przekraczającej jednomiesięcznego czynszu,
- 5) w przypadku jeżeli w granicach nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym znajdują się również budynki inne niż mieszkalne, a w szczególności pełniące funkcję: komórki, garażu, wniosek o przyznanie pierwszeństwa w nabyciu winien obejmować wszystkie budynki znajdujące się w granicach nieruchomości,
- 6) w razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt 5, bonifikata przysługuje od ceny budynku mieszkalnego i gruntu w części proporcjonalnej do powierzchni użytkowej tego budynku mieszkalnego;
- 7) złożenie przez najemcę oświadczenia o:
  - a) nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego bądź nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe;
  - b) nieskorzystaniu z bonifikaty przy nabywaniu lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zbywanej przez Skarb Państwa, Województwo Śląskie lub inną jednostkę samorządu terytorialnego na cele mieszkaniowe.

Wysokość stawki procentowej ustala się biorąc pod uwagę następujące kryteria:

- 1) wydatki na remont i modernizację budynku mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia,
- 2) niezbędne koszty związane z remontem budynku mieszkalnego,
- 3) wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia.

Wysokość udzielanej bonifikaty od ceny równa jest sumie stawek procentowych ustalonych dla danego kryterium.



Lp.	Kryteria ustalenia wysokości stawki procentowej bonifikaty	Wysokość stawki procentowej bonifikaty	
1.	2.	3.	4.
1.	Wydatki na remont i modernizację budynku mieszkalnego poniesione przed podjęciem przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia (kwota brutto udokumentowana przez najemcę fakturami VAT, a w uzasadnionych przypadkach również kwota udokumentowana innymi wiarygodnymi dokumentami).	od 100 zł do 2 000,00zł od 2 000,01 zł do 5 000,00 zł od 5 000,01 zł	5% 10% 15%
2.	Niezbędne koszty związane z remontem budynku mieszkalnego (kwota netto określona przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiedniej specjalności).	od 10 000,00 zł do 30 000,00 zł od 30 000,01 zł do 50 000,00 zł od 50 000,01 zł	10% 15% 20%
3.	Wysokość uzyskanych przez najemcę oraz rodzinę tego najemcy dochodów podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, uzyskanych w roku podatkowym poprzedzającym podjęcie przez Zarząd uchwały o przeznaczeniu budynku do zbycia. (Dochody najemcy i rodziny <sup>1</sup> tego najemcy są sumowane, a następnie dzielone przez liczbę osób zamieszkujących z najemcą. W ten sposób uzyskany średni roczny dochód na jedną osobę porównywany jest z minimalnym wynagrodzeniem za pracę osiągniętym za rok, przy czym bierze się pod uwagę minimalne wynagrodzenie za pracę obowiązujące w roku, za który ustalane są dochody.)	do min. W* od min. W*+ 0,01zł do 2 x min. W* od 2 x min. W*+ 0,01zł do 3 x min. W* od 3 x min. W*+ 0,01zł do 4 x min. W* od 4 x min. W*+ 0,01zł min. W*= minimalne wynagrodzenie za pracę	30% 25% 20% 15% 0%

<sup>1</sup> Pod pojęciem rodziny należy rozumieć rodzinę określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej.