

**UCHWAŁA NR 1082/LXI/2010
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 13 maja 2010 r.

zmieniająca Uchwałę Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska oraz zasad udzielania bonifikat od ceny ich sprzedaży w treści ustalonej Uchwałą Nr 889/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31.08.2009 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142 , poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust.1 pkt 3) ust. 7 art. 37 ust. 2 pkt 1), art. 67 ust.1a art. 68 ust.1 pkt 7) 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 Miasta Ruda Śląska uchwała:

§ 1. 1. Zmienić Uchwałę Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r. w treści ustalonej Uchwałą Nr 889/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31.08.2009 r. w ten sposób, że:

- 1) § 1 ust. 1 załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: „§ 1. 1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych, dotyczy to także budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko 1 lokal mieszkalny (dom jednorodzinny) wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu może zostać przyznane najemcom legitymującym się umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Miasta Ruda Śląska, a także zgodnie z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ruda Śląska, na zasadach określonych w niniejszej uchwale .”.
- 2) § 4 ust. 1 pkt 2) załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: „§ 4 ust. 1 pkt 2) posiadania tytułu prawnego do innego mieszkania przez najemcę lub współmałżonka, spełniającego wymogi lokalu do zamieszkania.”.
- 3) § 4 ust. 1 pkt 3) załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: „§ 4 ust. 1 pkt 3) nabycia przez najemcę własności nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, gdy przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania, a następnie zbyto przysługujące prawo odpłatnie lub nieodpłatnie w trakcie trwania najmu.”.
- 4) wprowadza się § 4 ust.1 pkt 4) do załącznika do Uchwały: ”§ 4 ust.1 pkt 4) nabycia przez współmałżonka własności nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, gdy przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania, a następnie zbyto przysługujące prawo odpłatnie lub nieodpłatnie w trakcie trwania małżeństwa.”.
- 5) uchyla się § 4 ust. 3 załącznika.
- 6) § 8 ust. 1 załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: ”§ 8 1 Do postępowań o ustanowienie odrębnej własności i wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym zakończonych podpisaniem protokołu rokowań zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) stosuje się zapisy Uchwały Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r., w brzmieniu obowiązującym w dacie podpisania protokołu rokowań”.
- 7) § 8 ust. 2 załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: ”§ 8 ust. 2 Zapisy §1 ust. 2 pkt. 1 niniejszego załącznika weszły w życie z dniem 31.10.2009 r.”.
- 8) uchyla się § 8 ust. 3 załącznika.

§ 2. 1. 1 Przyjąć jednolity tekst załącznika do Uchwały Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r. w treści ustalonej Uchwałą Nr 889/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31.08.2009 r. z uwzględnieniem zmian wynikających z niniejszej Uchwały.

2. Jednolity tekst stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

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

Zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska oraz zasady udzielania bonifikat od ceny ich sprzedaży.

§ 1. 1. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych, dotyczy to także budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko 1 lokal mieszkalny (dom jednorodzinny) wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu może zostać przyznane najemcom legitymującym się umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Miasta Ruda Śląska, a także zgodnie z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Ruda Śląska, na zasadach określonych w niniejszej uchwale .

2. Lokal mieszkalny może zostać sprzedany na zasadach wynikających z niniejszej uchwały najemcom:

- 1)których umowa najmu trwa co najmniej 3 lata,
- 2)którym najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych,
- 3)którzy nie zalegają z opłatami z tytułu najmu,
- 4)którzy mają uregulowane stosunki majątkowe w zakresie praw do lokalu, między małżonkami lub byłymi małżonkami,
- 5)których lokale znajdują się w budynkach dla których Prezydent Miasta Ruda Śląska podjął Zarządzenie o wyznaczeniu ich do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

3. O wyznaczeniu lokali mieszkalnych w budynku do sprzedaży decyduje :

- 1)uregulowany stan terenowo-prawny nieruchomości,
- 2)sporządzona inwentaryzacja budowlana,
- 3)zainteresowanie ze strony najemców (przynajmniej 1 wniosek złożony),
- 4)stan techniczny budynku.

§ 2. 1. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- 1)stanowiące pracownie służące twórcom;
- 2)przekwalifikowane na lokale socjalne w budynkach nie wytypowanych na budynki socjalne;
- 3)lokale znajdujące się w budynkach:
 - a) wybudowanych przez Gminę Miasto Ruda Śląska po dniu 31.12.2000 r.,
 - b) nabytych przez Gminę Miasto Ruda Śląska po dniu 31.12.2000 r.,
 - c) przeznaczonych do rozbiórki, kapitalnego remontu, przebudowy, modernizacji lub renowacji,
 - d) w stosunku do których uzasadnionym jest ich pozostawienie w zasobie komunalnym,
 - e) w których przewidywana jest zmiana funkcji,
 - f) które nie zostały przez Prezydenta Miasta Ruda Śląska wyznaczone do sprzedaży w drodze bezprzetargowej,
 - g) które Prezydent Miasta Ruda Śląska wytypował jako te w których zwalniane lokale mieszkalne wynajmowane są jako lokale socjalne.

2. W uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta Ruda Śląska może wyznaczyć do sprzedaży, na zasadach określonych w niniejszym załączniku, lokale w budynkach wymienionych w ust. 1 pkt 3, ppkt b.

3. W przypadkach uzasadnionych interesami stron Prezydent Miasta Ruda Śląska może wstrzymać sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wyznaczonych do sprzedaży. Czynnikiem decydującym o wstrzymaniu sprzedaży lokali w budynku jest w szczególności stan techniczny budynku, regulacja prawna związana ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej, planowana lub prowadzona adaptacja bądź modernizacja.

§ 3. 1. Prezydent Miasta może udzielić najemcom lokali mieszkalnych bonifikaty od ceny sprzedaży najmowanego lokalu w wysokości nie przekraczającej:

- 90% - dla wniosków złożonych do dnia 28.01.2008 r.,
- 80% - dla wniosków złożonych do dnia 31.12.2009 r.,
- 70% - dla wniosków złożonych do dnia 31.12.2010 r.,
- 60% - dla wniosków złożonych do dnia 31.12.2011 r.,
- 50% - dla wniosków złożonych od dnia 01.01.2012 r.

2. Bonifikata ma zastosowanie wyłącznie przy zapłacie za nabycie lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jednorazowo w gotówce.

3. Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje z uwzględnieniem bonifikaty obowiązującej w dniu złożenia przez najemcę w Gminie Ruda Śląska wniosku o ustanowienie odrębnej własności i wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, bez względu na datę wyznaczenia przez Prezydenta Miasta budynku do sprzedaży.

4. W przypadku, gdy najemca dokonał zamiany lokalu do 3 letniego okresu najmu, po którym może nastąpić sprzedaż wlicza się również okres trwania umowy najmu na poprzedni lokal mieszkalny, położony w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu miasta Ruda Śląska.

§ 4. 1. 1 Sprzedaż lokalu mieszkalnego następuje bez zastosowania bonifikaty w przypadku:

- 1) nabycia drugiego i kolejnego mieszkania stanowiącego własność Gminy Miasta Ruda Śląska,
- 2) posiadania tytułu prawnego do innego mieszkania przez najemcę lub współmałżonka, spełniającego wymogi lokalu do zamieszkania,
- 3) nabycia przez najemcę własności nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, gdy przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania, a następnie zbyto przysługujące prawo odpłatnie lub nieodpłatnie w trakcie trwania najmu;
- 4) nabycia przez współmałżonka własności nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, gdy przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania, a następnie zbyto przysługujące prawo odpłatnie lub nieodpłatnie w trakcie trwania małżeństwa.

2. Cena nieruchomości, określona w ust. 1 może zostać rozłożona na raty, wierzytelność z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki kaucyjnej. Pierwsza rata w wysokości 10% ceny podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży. Następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalanych każdorazowo przez strony w umowie.

§ 5. Pierwsza opłata z tytułu oddania udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, związanego z własnością lokalu, wynosi 15% ceny nieruchomości gruntowej. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą 1% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 6. 1. Koszty wyceny lokalu ponosi najemca, również w przypadku gdy nie dojdzie do jego nabycia.

2. Najemca ponosi koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz jej wykonania, w tym koszty sądowe oraz koszty związane z wykreśleniem z księgi wieczystej prawa użytkowania nieruchomości ustanowionego na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej. Inne koszty pokrywane przez najemcę zostaną określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Ruda Śląska.

§ 7. 1. Sprzedaż nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne następuje z uwzględnieniem ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 54, poz. 535 z późn. zm.).

2. Szczegółowe zasady rozpatrywania wniosków o ustanowienie własności i wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym określi Prezydent Miasta Ruda Śląska w drodze zarządzenia.

§ 8. 1. Do postępowań o ustanowienie odrębnej własności i wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym zakończonych podpisaniem protokołu rokowań zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) stosuje się zapisy Uchwały Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r., w brzmieniu obowiązującym w dacie podpisania protokołu rokowań.

2. Zapisy §1 ust. 2 pkt. 1 niniejszego załącznika weszły w życie z dniem 31.10.2009 r.

Wiceprzewodniczący Rady

Miasta Ruda Śląska

Jakub Wyciślik