

**UCHWAŁA NR 1083/LXI/2010
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 13 maja 2010 r.

zmieniająca Uchwałę Nr 670/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r. w sprawie przyznania oraz określenia zasad udzielenia pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu lokali użytkowych i garaży murowanych wraz z udziałem we własności lub w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiących własność Gminy Miasta Ruda Śląska w treści ustalonej Uchwałą Nr 292/XV/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 04.09.2007 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust.2 pkt 1) 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. Zmienić Uchwałę Nr 670/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r. w treści ustalonej Uchwałą Nr 292/XV/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 04.09.2007 r. w ten sposób, że:

1. Ust. 1 załącznika do Uchwały otrzymuje brzmienie:

1) Pierwszeństwo w nabyciu:

- a) samodzielnych lokali użytkowych wyznaczonych do sprzedaży oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym, w którym znajduje się jeden lokal użytkowy zajmowany w całości przez najemcę, dzierżawcę lub współnajemców, współdzierżawców, dla którego Prezydent Miasta Ruda Śląska podjął Zarządzenie o wyznaczeniu do sprzedaży w trybie bezprzetargowym może zostać przyznane osobom fizycznym i osobom prawnym spełniającym następujące warunki łącznie : - posiadającym tytuł prawny do samodzielnego lokalu użytkowego lub lokalu użytkowego położonego w obrębie nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym w postaci umowy najmu lub dzierżawy na czas nieoznaczony; - nie posiadającym zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z umowy najmu lub dzierżawy; - nie posiadającym innych zaległości wobec Skarbu Państwa oraz Gminy Ruda Śląska; - prowadzącym działalność gospodarczą w nabywanym lokalu użytkowym i nie będącym w likwidacji lub upadłości,
- b) samodzielnych garaży murowanych wyznaczonych do sprzedaży, znajdujących się w zwartych wydzielonych geodezyjnie kompleksach albo z którymi związany jest udział w częściach nieruchomości wspólnej wspólnoty mieszkaniowej może zostać przyznane osobom fizycznym i osobom prawnym, spełniającym łącznie następujące warunki : - mającym tytuł prawny do garażu w postaci umowy najmu lub dzierżawy na czas nieoznaczony; - nie posiadającym zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z umowy najmu lub dzierżawy; - nie posiadającym innych zaległości wobec Gminy Miasta Ruda Śląska; - użytkującym garaż zgodnie z przeznaczeniem."

2. Ust. 3 załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: "3. Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz koszty jej wykonania w tym koszty wykreślenia z księgi wieczystej prawa użytkowania ustanowionego na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej oraz koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki kaucyjnej oraz hipoteki zwykłej. Inne koszty pokrywane przez najemcę zostaną określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Ruda Śląska."

3. Wprowadza się ust. 5 c) do załącznika do Uchwały: "5 c) Szczegółowe zasady sprzedaży, o której mowa w ust. 5 b) zostaną określone w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Ruda Śląska."

4. Wprowadza się ust. 13 d) do załącznika do Uchwały: "13 d) nieruchomości, które Prezydent Miasta Ruda Śląska wytypował jako te, w których zwalniane lokale mieszkalne wynajmowane są jako lokale socjalne."

5. Wprowadza się ust. 13 e) do załącznika do Uchwały: "13 e) nieruchomości, w których zostały przekwalifikowane lokale mieszkalne na lokale socjalne."

6. Ust. 14 załącznika do Uchwały nadaje się brzmienie: "14. W przypadkach uzasadnionych interesami stron Prezydent Miasta Ruda Śląska może wyznaczyć do sprzedaży na zasadach określonych w niniejszym załączniku nieruchomości o których mowa w ust. 13 b) oraz 13 e)."

§ 2. 1. Przyjąć jednolity tekst załącznika do Uchwały Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej Nr 670/XXXVI/2005 z dnia 10.02.2005 r. w treści ustalonej Uchwałą Nr 292/XV/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 04.09.2007 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 udzielenia pierwszeństwa najemcom lub dzierżawcom w nabywaniu lokali użytkowych i garaży murowanych wraz z udziałem we własności lub w prawie użytkowania wieczystego gruntu, stanowiących własność Gminy Miasta Ruda Śląska

1. Pierwszeństwo w nabyciu:

- a) samodzielnych lokali użytkowych wyznaczonych do sprzedaży oraz nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym, w którym znajduje się jeden lokal użytkowy zajmowany w całości przez najemcę, dzierżawcę lub współnajemców, współdzierżawców, dla którego Prezydent Miasta Ruda Śląska podjął Zarządzenie o wyznaczeniu do sprzedaży w trybie bezprzetargowym może zostać przyznane osobom fizycznym i osobom prawnym spełniającym następujące warunki łącznie : - posiadającym tytuł prawny do samodzielnego lokalu użytkowego lub lokalu użytkowego położonego w obrębie nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym w postaci umowy najmu lub dzierżawy na czas nieoznaczony; - nie posiadającym zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z umowy najmu lub dzierżawy; - nie posiadającym innych zaległości wobec Skarbu Państwa oraz Gminy Ruda Śląska; - prowadzącym działalność gospodarczą w nabywanym lokalu użytkowym i nie będącym w likwidacji lub upadłości.
- b) samodzielnych garaży murowanych wyznaczonych do sprzedaży, znajdujących się w zwartych wydzielonych geodezyjnie kompleksach albo z którymi związany jest udział w częściach nieruchomości wspólnej wspólnoty mieszkaniowej może zostać przyznane osobom fizycznym i osobom prawnym, spełniającym łącznie następujące warunki : - mającym tytuł prawny do garażu w postaci umowy najmu lub dzierżawy na czas nieoznaczony; - nie posiadającym zaległości z tytułu zobowiązań wynikających z umowy najmu lub dzierżawy; - nie posiadającym innych zaległości wobec Gminy Miasta Ruda Śląska; - użytkującym garaż zgodnie z przeznaczeniem.

2. Koszty wyceny lokali użytkowych i garaży ponoszą najemcy lub dzierżawcy ubiegający się o ich nabycie, również w przypadku późniejszej rezygnacji z nabycia lokalu na własność.

3. Nabywca ponosi koszty zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz koszty jej wykonania w tym koszty wykreślenia z księgi wieczystej prawa użytkowania ustanowionego na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej oraz koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki kaucyjnej oraz hipoteki zwykłej. Inne koszty pokrywane przez najemcę zostaną określone w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Ruda Śląska.

4. Cenę lokali użytkowych i garaży ustala się na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. a) Sprzedaż nieruchomości o których mowa w ust. 1a) oraz ust. 1b) następuje po cenie nie niższej niż ich wartość z zastrzeżeniem ust. 5b).

b) Sprzedaż garażu na rzecz osoby, która wybudowała go ze środków własnych na podstawie pozwolenia na budowę, następuje z uwzględnieniem nakładów poniesionych na jego budowę, w ten sposób, że wartość nakładów poniesionych na budowę garażu zostaje zaliczona na poczet ceny nabycia ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

c) Szczegółowe zasady sprzedaży, o której mowa w ust. 5 b) zostaną określone w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta Ruda Śląska.

6. Pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości gruntowej wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.

7. Umożliwia się najemcom lub dzierżawcom nabywającym lokale użytkowe i garaże na własność rozłożenie ceny sprzedaży lokali użytkowych lub garaży na 2 raty roczne, z tym, że:

- a) pierwsza rata płatna jest najpóźniej do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, druga rata płatna do 31 marca roku następującego po roku w którym została zawarta umowa aktu notarialnego;
- b) rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski odpowiadającemu wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych od dnia zawarcia aktu notarialnego do dnia wpłaty raty;

- c) w przypadku nie zapłacenia raty wraz z oprocentowaniem w terminie stosuje się odsetki ustawowe;
- d) w celu zabezpieczenia roszczenia Nabywcy ustanawiają na rzecz Gminy na nabytej nieruchomości hipotekę kaucyjną na zabezpieczenie spłaty wierzytelności z tytułu odsetek od niespłaconej części ceny sprzedaży oraz hipotekę zwykłą na zabezpieczenie niespłaconej części ceny sprzedaży.

8. Rozłożenie na raty ceny sprzedaży w stosunku do przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność gospodarczą grożącą zakłóceniem lub zakłócającą konkurencję oraz wpływającą na wymianę handlową między państwami członkowskimi Unii Europejskiej następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.

9. Sprzedaż lokali użytkowych oraz garaży murowanych następuje z uwzględnieniem ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535).

10. Za lokal użytkowy, nieruchomość zabudowaną budynkiem użytkowym oraz garaż wyznaczony do sprzedaży uważa się te nieruchomości dla których Prezydent Miasta Ruda Śląska podjął zarządzenie o wyznaczeniu ich do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

11. O wyznaczeniu przez Prezydenta Miasta Ruda Śląska do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości o której mowa w ust. 1a) oraz 1b) decyduje:

- uregulowany stan terenowo-prawny,
- sporządzona inwentaryzacja budowlana,
- zainteresowanie ze strony najemcy lub dzierżawcy nieruchomości,
- stan techniczny nieruchomości.

12. W przypadkach uzasadnionych interesami stron Prezydent Miasta Ruda Śląska może podjąć zarządzenie o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości o których mowa w ust. 1a) oraz 1b). Czynnikiem decydującym o wstrzymaniu sprzedaży może być w szczególności stan techniczny nieruchomości, konieczność przeprowadzenia regulacji prawnej związanej ze zmianą udziałów w nieruchomości wspólnej oraz planowana lub prowadzona adaptacja bądź modernizacja nieruchomości.

13. Zasady określone w niniejszym załączniku nie dotyczą:

- a) nieruchomości o których mowa w ust. 1a) oraz ust. 1b) załącznika, znajdujących się w budynkach wybudowanych przez Gminę Miasto Ruda Śląska po 31.12.2000 r.;
- b) nieruchomości o których mowa w ust. 1a) oraz ust. 1b) załącznika, znajdujących się w budynkach nabytych przez Gminę Miasto Ruda Śląska po 31.12.2000 r.;
- c) nieruchomości, o których mowa w ust. 1 a), jeżeli tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości najemca uzyskał na podstawie § 7 pkt 2 Uchwały Nr 808/XLII/02 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 22.06.2005 r. a nie upłynął okres 3 lat od dnia uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości;
- d) nieruchomości, które Prezydent Miasta Ruda Śląska wytypował jako te, w których zwalniane lokale mieszkalne wynajmowane są jako lokale socjalne;
- e) nieruchomości, w których zostały przekwalifikowane lokale mieszkalne na lokale socjalne.

14. W przypadkach uzasadnionych interesami stron Prezydent Miasta Ruda Śląska może wyznaczyć do sprzedaży na zasadach określonych w niniejszym załączniku nieruchomości o których mowa w ust. 13 b) oraz 13 e).

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta Ruda Śląska

Jakub Wyciślik