

**UCHWAŁA NR 706/XLVIII/2010**

**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 10 lutego 2010 r.

**w sprawie: zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat**

Działając na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) i 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 późniejszymi zmianami/,
- art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust 1 b ustawy o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity - Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami/,

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika**

**uchwała:**

**§ 1.** Przyznać pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych ich najemcom legitymującym się umowami najmu zawartymi na czas nieoznaczony, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

**§ 2.** Określić następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych:

- 1) sprzedaż mieszkań będzie realizowana zgodnie z planem sprzedaży lokali mieszkalnych, przyjętym uchwałą Rady Miasta Rybnika Nr 450/XXXIII/2008 z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Rybnika na lata 2009 - 2013,
- 2) Prezydent Miasta jest upoważniony do wyznaczania kolejnych budynków w których lokale mieszkalne przeznacza się do sprzedaży na zasadach określonych w niniejszej uchwale, z wyłączeniem ze sprzedaży lokali położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, w szczególności dla placówek opiekuńczo - wychowawczych, oświatowych i kulturalnych,
- 3) lokal mieszkalny który może zostać sprzedany najemcom:
  - a) którym najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych,
  - b) którzy nie zalegają z opłatami z tytułu najmu,
  - c) którzy nie pobierają dodatku mieszkaniowego i nie pobierali go w okresie roku czasu poprzedzającego datę złożenia wniosku o wykup mieszkania,
- 4) wniosek o nabycie lokalu złożony do Prezydenta Miasta wymaga uprzedniego potwierdzenia przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej faktu spełnienia przez najemcę warunków wykupu lokalu o których mowa w punkcie 3).

**§ 3.** Określić następujące warunki udzielania bonifikat:

- 1) bonifikata przysługuje wszystkim najemcom w budynkach w których prowadzona jest sprzedaż mieszkań wg stawek procentowych określonych zgodnie z § 5, za wyjątkiem sytuacji opisanych poniżej w punkcie 2,
- 2) bonifikata nie przysługuje, jeżeli:
  - a) w terminie dwóch lat przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego najemca skorzystał z pomocy Gminy Rybnik w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych,
  - b) najemcy (razem lub każdy z nich oddzielnie) posiadają prawo własności lub współwłasności do innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości wykorzystanej na cele mieszkaniowe lub z rozpoczętą budową budynku

z funkcją mieszkaniową, położonych na obszarze kraju,

- c) przedmiotem sprzedaży jest lokal oddany w najem w trybie przetargu na stawkę miesięczną czynszu (czynsz wolny),
- d) najemca skorzystał uprzednio z bonifikaty przy nabyciu innego lokalu.

**§ 4.** 1. Określić następujące wysokości stawek procentowych bonifikaty:

- 1) podstawowa bonifikata wynosi 70%,
- 2) bonifikatę zwiększa się o 2% za każdy pełny rok najmu lokalu licząc lata najmu najdalej do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu, jednak nie więcej niż o 20%; do okresu trwania najmu wlicza się także czas trwania najmu poprzednio wynajmowanego gminnego lokalu mieszkalnego, jeżeli nie było przerwy pomiędzy zawieranyymi umowami,
- 3) bonifikatę określoną w powyższy sposób pomniejsza się z tytułu nakładów Gminy na:
  - a) modernizację, termomodernizację lub remont budynku o :
    - 30%, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu od 10 do 7 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
    - 20%, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu od 7 do 3 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
    - 10%, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu od 3 lat do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu,
  - b) wymianę okien o:
    - 0,5%, za każde okno wymienione w okresie czasu od 10 do 7 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
    - 1,0 %, za każde okno wymienione w okresie czasu od 7 do 3 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
    - 1,5 %, za każde okno wymienione w okresie czasu od 3 lat do dnia złożenia wniosku o nabycie lokalu,

2. Bonifikatę określoną zgodnie z ust. 1 pomniejsza się o 10%, jeżeli przed sprzedażą lokalu Gmina wnosi do wspólnoty mieszkaniowej na poczet kosztów zarządu opłaty w kwocie przekraczającej wysokość czynszu o 20%; pomniejszenie nie następuje, jeżeli przekroczenie to nastąpiło na skutek podwyższenia funduszu remontowego po przeprowadzonej modernizacji lub termomodernizacji budynku.

**§ 5.** Traci moc Uchwała Nr 492/XXXV/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 stycznia 2009 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2009 r. Nr 53, poz. 1183, zm.: Nr 194, poz. 3494).

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Stanisław Jaszczuk**