

**UCHWAŁA NR V/38/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 16 lutego 2011 r.

**w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice
w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.),
- art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 70 ust. 2 i 4 oraz art. 218 w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- art. 2 - 3a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. (Nr 80, poz. 903, z późn. zm.)

Rada Miejska w Świętochłowicach uchwała:

§ 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Świętochłowice do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice, z wyjątkiem lokali:

- 1) w budynkach przeznaczonych do:
 - a) remontu ze względu na zagrożenia wynikające ze stanu technicznego budynków,
 - b) wyburzenia,
 - c) w których przewidywana jest przez Gminę Świętochłowice zmiana funkcji lub przeznaczenia;
- 2) socjalnych lub lokali w budynkach wytypowanych na socjalne;
- 3) wynajętych za czynsz wolny;
- 4) w których stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno-prawny nieruchomości, do czasu jego uregulowania;
- 5) do których tytuł najmu przysługuje osobom, które uprzednio nabyły od Gminy Świętochłowice lokal mieszkalny z zastosowaniem bonifikaty, dotyczy to także małżonków najemców.

§ 2. Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Świętochłowice na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

§ 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

- 1) w przypadku gdy najemcy zalegają z opłatami z tytułu najmu;
- 2) jeżeli najemcom została wypowiedziana umowa najmu;
- 3) gdy najemcy pobierają dodatki mieszkaniowe;
- 4) w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności;
- 5) jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 6) w przypadku powzięcia pisemnej informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem;

7) w przypadku gdy wnioskodawca lub jego małżonek jest właścicielem usytuowanego na terenie Gminy Świętochłowice:

- a) mieszkania stanowiącego odrębną nieruchomość,
- b) domu mieszkalnego,
- c) mieszkania stanowiącego własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego.

§ 4. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na oprocentowane raty.

2. W przypadku zapłaty ceny w ratach bonifikaty nie udziela się.

§ 5. 1. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, za jednorazową zapłatą, od ceny ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty w następujący sposób:

- 1) do 80% ceny lokalu mieszkalnego – w razie jednoczesnego nabycia co najmniej 50% lokali mieszkalnych, gdzie nie były dotąd sprzedawane lokale;
- 2) do 75% ceny lokalu mieszkalnego, przy sprzedaży pojedynczego lokalu w nieruchomości.

2. W przypadku sprzedaży domów jednorodzinnych, za jednorazową zapłatą, dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty do 40% ceny tego domu jednorodzinnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. W przypadku sprzedaży lokali w budynkach wielomieszkaniowych, za jednorazową zapłatą, wybudowanych lub adoptowanych przez gminę Świętochłowice przed upływem 15 lat od dnia oddania ich do użytku dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty w następujący sposób:

- 1) do 45% ceny tego lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, przy sprzedaży pojedynczego lokalu;
- 2) do 50% ceny tego lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w razie jednoczesnego nabycia, co najmniej 50% lokali mieszkalnych, gdzie nie były dotąd sprzedawane lokale.

4. W przypadku sprzedaży, za jednorazową zapłatą, lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu przez okres krótszy niż pięć lat dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty do 60% ceny tego lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na raty stosuje się stopę procentową równą obowiązującym odsetkom ustawowym.

§ 7. Prawo do bonifikaty przy nabyciu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przysługuje tylko jeden raz.

§ 8. Do spraw wszczętych i niezakończonych na podstawie wniosków w sprawie zbycia lokalu mieszkalnego stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców, złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się zasady udzielania bonifikaty określone w uchwale Nr XXXVI/281/09 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20 lipca 2009 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 10. Traci moc uchwała Nr XXXVI/281/09 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20 lipca 2009 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Marek Palka