

**UCHWAŁA NR PR.0007.130.2014
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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 (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 518)

**na wniosek Prezydenta Miasta
Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała**

§ 1. 1. Przyjąć zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska.

2. Prezydent Miasta ma prawo sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko 1 lokal mieszkalny (dom jednorodzinny) wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu 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.

3. Najemcy lokalu mieszkalnego ubiegającemu się o wykup nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu.

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

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

2. Przy spełnieniu niżej wymienionych warunków Prezydent Miasta może wyznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne usytuowane w budynkach:

- 1) położonych na nieruchomości o uregulowanym stanie terenowo-prawnym,
- 2) dla których sporządzona została inwentaryzacja budowlana,
- 3) w których złożony został przynajmniej 1 wniosek najemców lokali mieszkalnych.

3. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- 1) stanowiące pracownie służące twórcom;
- 2) przekwalifikowane na lokale socjalne w budynkach nie wytypowanych na budynki socjalne;
- 3) 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) w stosunku do których uzasadnionym jest ich pozostawienie w zasobie komunalnym,

d) które Prezydent Miasta Ruda Śląska wytypował jako te, w których zwalniane lokale mieszkalne wynajmowane są jako lokale socjalne.

4. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może wyznaczyć do sprzedaży na zasadach określonych w niniejszej uchwale nieruchomości o których mowa w ust.3 pkt 3b).

§ 3. 1. Prezydent Miasta może udzielić najemcom lokali mieszkalnych bonifikaty od ceny sprzedaży najmowanego lokalu mieszkalnego wynikającej z czasu trwania umowy najmu oraz wieku budynku przy zastosowaniu następujących zasad:

- a) 1,0% ceny za wiek budynku liczony od roku budowy budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny najemcy,
- b) 0,5% ceny za każdy pełny rok trwania umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony z najemcą.

2. W przypadku, gdy najemca dokonał zamiany lokalu do okresu najmu wpływającego na wysokość bonifikaty, wlicza się również okres trwania umowy najmu za poprzedni lokal mieszkalny, położony w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu miasta Ruda Śląska.

3. Wysokość bonifikat podlega sumowaniu, a łączna bonifikata nie może przekroczyć 65% ceny z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży najmowanego lokalu mieszkalnego w wysokości 75% przy jednoczesnym spełnieniu następujących warunków:

- a) lokal mieszkalny znajduje się w budynku stanowiącym wspólnotę mieszkaniową, w którym Miasto posiada mniejszościowy udział;
- b) za sprzedaż wszystkich lokali przemawiają uzasadnione względy, w szczególności budynek jest objęty ochroną konserwatorską bądź jest wpisany do lokalnego programu rewitalizacji.

5. Prezydent Miasta określa w drodze zarządzenia wykaz nieruchomości dla których ma zastosowanie bonifikata w wysokości 75%, po spełnieniu warunków o których mowa w ust. 4.

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

7. Tryb postępowania w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w tym udzielania bonifikat określi Prezydent Miasta w drodze zarządzenia

§ 4. Prezydent Miasta nie może udzielić 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.

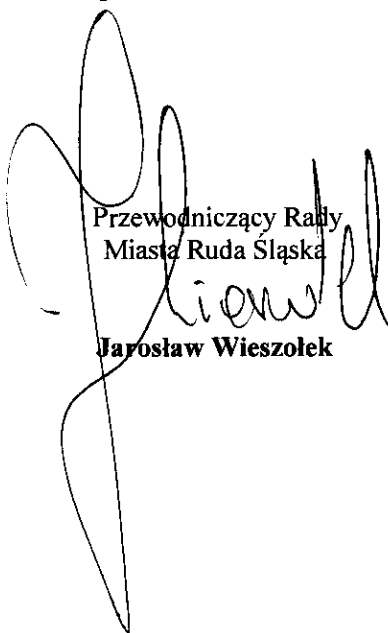
§ 5. 1. Dla wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy, chyba że przepisy Uchwały Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005 r., w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia wniosku są korzystniejsze dla wnioskodawcy.

2. Osoby, które złożyły wnioski przed wejściem w życie niniejszej uchwały co do lokali mieszkalnych w budynkach niewyznaczonych do sprzedaży, w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie uchwały, są uprawnione do zamiany lokali do budynku, w którym prowadzona jest sprzedaż w drodze bezprzetargowej. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 6. Uchylić Uchwałę Nr PR.0007.85.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24.04.2014 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska.

§ 7. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

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



Przewodniczący Rady
Miasta Ruda Śląska
Jarosław Wieszolek

Uzasadnienie

W dniu 24.04.2014 r. Rada Miasta Ruda Śląska podjęła uchwałę nr PR.0007.85.2014 w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska.

Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 27.05.2014 r. stwierdził nieważność cytowanej wyżej uchwały w części określonej w § 1 ust. 2, § 2 ust. 3, § 3 ust. 1, § 3 ust. 1 lit. b oraz §§ 5-7 jako sprzecznej z art.11 ust.1, art. 37 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 7 i art. 32 Konstytucji RP.

Realizując zalecenia organu nadzorczego proponuje się, ze względu na przejrzystość stanowionego prawa uchylenie ww. uchwały oraz podjęcie nowej uchwały uwzględniającej wykonanie zaleceń organu nadzorczego.

Zastępca
Prezydenta Miasta
Michał Pieronczyk

