

**ZARZĄDZENIE NR SP.PM.0151-2123/10**  
**PREZYDENTA MIASTA RUDA ŚLĄSKA**  
**z dnia 6 grudnia 2010 r.**

**w sprawie ustalenia szczegółowych zasad rozpatrywania wniosków o ustanowienie odrębnej  
własności i wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, 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), w związku z § 7 ust. 2 załącznika do Uchwały Nr 1082/LXI/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 13.05.2010r. zmieniającej Uchwałę Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005r. 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.

**zarządza się co następuje:**

**§ 1. 1.** W przypadku wniosku o ustanowienie odrębnej własności i wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym, zwanego dalej „wnioskiem o wykup lokalu mieszkalnego”, złożonego przez najemcę którego umowa najmu trwa krócej niż trzy lata, sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić po spełnieniu warunku określonego w § 1 ust. 2 pkt 1 załącznika do Uchwały Nr 1082/LXI/2010 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 13.05.2010r. zmieniającej Uchwałę Nr 669/XXXVI/2005 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 10.02.2005r. 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, zwanej w dalszej części „Uchwałą”, przy zastosowaniu bonifikaty z daty złożenia wniosku.

2. Do czasu spełnienia warunku o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 Uchwały, realizacja wniosku o wykup lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym ulega zawieszeniu.

3. W przypadku, gdy zawarta została nowa umowa najmu, z tym samym najemcą na ten sam lokal mieszkalny, do 3-letniego okresu najmu, po którym może nastąpić sprzedaż wlicza się również okres trwania poprzedniej umowy najmu na ten sam lokal.

4. Sprawy, o których mowa w ust. 1 podejmuje się na wniosek strony złożony w formie pisemnej lub ustnej do protokołu w terminie do 3 miesięcy od dnia spełnienia warunku, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 załącznika do Uchwały

**§ 2.1.** Przez rezygnację z wykupu złożoną przez najemcę lokalu mieszkalnego rozumie się w szczególności:

- a) nie uzupełnienie w terminie braków formalnych we wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przez wnioskodawcę
- b) nie uiszczenie opłaty za wycenę lokalu lub rzut lokalu, piwnicy, pomieszczenia przynależnego w terminie określonym przez sprzedającego,
- c) nie stawienie się do spisania protokołu rokowań w wyznaczonym przez sprzedającego terminie,
- d) nie stawienie się do podpisania aktu notarialnego w ustalonym przez strony terminie ,
- e) odmowa udzielenia przez wnioskodawcę informacji niezbędnych do realizacji wniosku,
- f) brak kontaktu pisemnego lub osobistego w wyznaczonym przez merytoryczny Wydział terminie,
- g) brak wniosku o podjęcie postępowania złożonego w terminach określonych w § 1 ust. 4 i § 5 ust. 1

2. Przywrócenie terminów, o których mowa w ust. 1 jest możliwe jedynie na wniosek najemcy złożony w ciągu 14 dni od ustania przyczyny uniemożliwiającej stawienie się lub uzupełnienie dokumentacji z ważnych obiektywnych powodów.

**§ 3.** 1. W przypadku wniosków o wykup lokalu mieszkalnego zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 4 załącznika do Uchwały, uregulowanie wszelkich praw majątkowych i rodzinnych pomiędzy małżonkami i byłymi małżonkami, a także praw do lokalu leży po stronie wnioskodawcy.

2. Na uregulowanie spraw, o których mowa w ust. 1 wyznacza się wnioskodawcy okres 1 roku. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec przedłużeniu na kolejny okres nie dłuższy niż 1 rok.

**§ 4.** 1. Przy rozpatrywaniu wniosku o wykup lokalu mieszkalnego właściwy Wydział prowadzi postępowanie wyjaśniające w ramach którego może w szczególności:

a) wystąpić do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. o informacje oparte na wizjach lokalnych, wywiadach z sąsiadami, informacjach własnych Spółki w zakresie występowania przesłanek do wypowiedzenia umowy najmu określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

b) przeprowadzać wizje lokalne łącznie z wykonywaniem dokumentacji fotograficznej.

c) wzywać strony celem złożenia oświadczeń i wyjaśnień oraz przedłożenia dokumentów dotyczących w szczególności sytuacji mieszkaniowej, majątkowej, rodzinnej, zatrudnienia i miejsca pobytu,

d) prowadzić korespondencję między innymi z zarządcami i właścicielami innych zasobów mieszkaniowych, jednostkami organizacyjnymi gminy i innymi organami administracji samorządowej, państwowej.

**§ 5.** 1. Postępowania o wykup lokalu mieszkalnego w stosunku do osób, które nie przebywają czasowo w lokalu mieszkalnym będą zawieszane do czasu powrotu najemcy do lokalu jednak na czas nie dłuższy niż 1 rok. W uzasadnionych przypadkach termin ten może ulec przedłużeniu na kolejny okres nie dłuższy niż 1 rok.

2. Zawieszane postępowanie, o którym mowa w ust. 1. podejmuje się na wniosek strony złożony w formie pisemnej lub ustnej do protokołu.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić po udokumentowaniu przebywania w nim najemcy przez okres co najmniej 6 miesięcy. Potwierdzenie faktu przebywania w lokalu może nastąpić w szczególności przy zastosowaniu zasad określonych w § 4.

4. Postanowienia ust 1-3 nie dotyczą sytuacji określonej w art. 11 ust. 3 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

**§ 6.** W przypadku nie zawarcia aktu notarialnego w terminie do 2 miesięcy od podpisania protokołu rokowań przez strony, właściwy Wydział dokonuje weryfikacji danych w nim zawartych.

**§ 7.** Wykonanie zarządzenia powierzyć Naczelnikowi Wydziału Spraw Lokalowych.

**§ 8.** Nadzór nad wykonaniem zarządzenia pełni Zastępca Prezydenta Miasta Ruda Śląska ds. planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami.

**§ 9.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Stania