

UCHWAŁA NR XI/94/19  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 26 kwietnia 2019 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 2019 r., poz. 506, 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. 2018 r., poz. 2204, z późn. zm.), art. 2 - 3a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r., poz. 716, z późn. zm.)

**Rada Miejska w Świętochłowicach uchwala:**

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

- 1) w budynkach:
  - a) przeznaczonych do remontu ze względu na zagrożenia wynikające ze złego stanu technicznego budynków,
  - b) przeznaczonych do wyburzenia lub likwidacji,
  - c) przeznaczonych do sprzedaży,
  - d) w których przewidywana jest przez Gminę Świętochłowice zmiana funkcji lub przeznaczenia,
  - e) wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków;
- 2) w ramach najmu socjalnego lub lokali w budynkach wytypowanych z dniem uprawomocnienia się niniejszej uchwały do zawierania umów w ramach najmu socjalnego;
- 3) wynajętych za czynsz wolny w ramach przetargów na wysokość stawki czynszowej, na podstawie umów zawartych po uprawomocnieniu się niniejszej uchwały;
- 4) w których stwierdzono nieprawidłowy stan geodezyjno-prawny nieruchomości, do czasu jego uregulowania;
- 5) jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 6) do których tytuł najmu przysługuje osobom, które uprzednio nabyły od Gminy Świętochłowice inny lokal mieszkalny z zastosowaniem bonifikaty, dotyczy to także małżonków nie będących w rozdzielności majątkowej z najemcą.
- 7) w których powierzchnia lokali użytkowych przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych

§ 2. 1. 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. 2018 r., poz. 2204, z późn. zm.) z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony;

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

3. Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

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

- 1) w przypadku gdy najemcy zalegają z opłatami wobec Gminy lub Zarządcy z tytułu najmu obecnego lub poprzednich lokali, z wyłączeniem najemców, którzy na co najmniej 7 dni przed złożeniem wniosku spłacili swoje zobowiązania wobec Gminy lub Zarządcy z tytułu najmu obecnego lub poprzednich lokali oraz związanych z nimi opłatami za media;

- 2) jeżeli najemcom została wypowiedziana umowa najmu;
- 3) w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności;
- 4) w przypadku powzięcia pisemnej informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem;
- 5) w przypadku gdy wnioskodawca lub jego małżonek, nie będący w rozdzielności majątkowej z wnioskodawcą jest właścicielem lub posiada tytuł prawny do:
  - 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. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na raty stosuje się stopę procentową równą obowiązującym odsetkom ustawowym;

3. W przypadku zapłaty ceny w ratach, bonifikaty nie udziela się.

4. Lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargu.

§ 5. 1. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku będącym własnością Gminy, za jednorazową zapłatą, stosuje się warunek konieczny, jednoczesnego nabycia co najmniej 51% powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku, w którym dotąd nie sprzedano lokali mieszkalnych. Od ceny ustalonej na podstawie wartości lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty w następujący sposób:

- 1) W przypadku sprzedaży, za jednorazową zapłatą, lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu przez okres dłuższy niż trzy lata, 85% ceny lokalu
- 2) W przypadku sprzedaży, za jednorazową zapłatą, lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu przez okres krótszy niż trzy lata w wysokości 50% ceny lokalu. W przypadkach szczególnych dotyczących najemców, którzy posiadają umowę najmu na dany lokal przez okres krótszy niż trzy lata dopuszcza się możliwość zaliczenia do obecnego okresu najmu czasokresu uprzednio najmowanego lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że:
  - a) obecnie najmowany lokal mieszkalny oraz zamieniony są własnością Gminy Świętochłowice,
  - b) zawarcie umowy najmu obecnie najmowanego lokalu mieszkalnego nastąpiło niezwłocznie.

2. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego będącego własnością Gminy ale znajdującego się w budynku nie będącym własnością Gminy (Wspólnoty Mieszkaniowe), za jednorazową zapłatą, od ceny ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty w następujący sposób, zbieżny z bonifikatami w budynkach będących własnością gminy:

- 1) W przypadku sprzedaży, za jednorazową zapłatą, lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu przez okres dłuższy niż trzy lata, 85% ceny lokalu;
- 2) W przypadku sprzedaży, za jednorazową zapłatą, lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy posiadają umowę najmu przez okres krótszy niż trzy lata dopuszcza się możliwość udzielenia bonifikaty 50% ceny lokalu. W przypadkach szczególnych dotyczących najemców, którzy posiadają umowę najmu na dany lokal przez okres krótszy niż trzy lata dopuszcza się możliwość zaliczenia do obecnego okresu najmu czasokresu uprzednio najmowanego lokalu mieszkalnego, pod warunkiem, że:
  - a) obecnie najmowany lokal mieszkalny oraz zamieniony są własnością Gminy Świętochłowice,
  - b) zawarcie umowy najmu obecnie najmowanego lokalu mieszkalnego nastąpiło niezwłocznie.

§ 6. 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 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 wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XVIII/213/12 z dnia 18 kwietnia 2012 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/38/11 z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców oraz Uchwałą Nr XXII/264/12 z dnia 8 sierpnia 2012r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/38/11 z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XVIII/213/12 z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/38/11 z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 8. Traci moc 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 wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XVIII/213/12 z dnia 18 kwietnia 2012 r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/38/11 z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców oraz Uchwałą Nr XXII/264/12 z dnia 8 sierpnia 2012r., w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/38/11 z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XVIII/213/12 z dnia 18 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/38/11 z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Świętochłowice w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Zbigniew Nowak**