

**UCHWAŁA NR 602/XL/2013
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 27 listopada 2013 r.

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

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 2013 r., poz. 594 ze zmianami/,

art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity - Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami/,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika
uchwala:**

§ 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 wyłącznie w budynkach określonych w załączniku nr 1 Wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń Miasta Rybnika na lata 2014-2018, przyjętym Uchwałą Nr 575/XXXIX/2013 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 października 2013 r. (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 6308),
- 2) lokal mieszkalny 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,
- 3) 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 powyżej w punkcie 2.

§ 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 § 4, 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 licząc lata najmu lokalu 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 zawieranymi umowami,
- 3) bonifikatę określoną w powyższy sposób pomniejsza się z tytułu nakładu Gminy na:
 - a) modernizację, termomodernizację lub remont budynku o:
 - 10 %, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu od 7 do 10 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
 - 20 %, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie 3 do 7 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
 - 30 %, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu do 3 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
 - b) wymianę okien o:
 - 0,5 %, za każde okno wymienione w okresie od 10 do 7 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
 - 1,0 %, za każde okno wymienione w okresie od 7 do 3 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu,
 - 1,5 %, za każde okno wymienione w okresie 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 706/XLVIII/2010 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 lutego 2010 r. w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat (Dz.Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 74, poz. 1212, zm.: Nr 74, poz. 1213, Nr 131, poz. 2170 i Nr 162, poz. 2663).

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem 2 stycznia 2014 r., po uprzednim jej opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Wojaczek