

Projekt

z dnia 8 listopada 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2017 r.

w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Rybnik ich najemcom oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875/
 - art 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 7, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm./,
- na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

§ 1. Przyjąć zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne, będących własnością Gminy Rybnik wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu, najemcom tych lokali, w przypadku gdy najem został nawiązany na czas nieoznaczony, zwanych dalej "najemcami".

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

- 1) którym najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych;
- 2) którzy mają uregulowane stosunki majątkowe w zakresie praw do lokalu, między małżonkami lub byłymi małżonkami;
- 3) których lokale znajdują się 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, ze zm.), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) których lokale znajdują w budynkach wyznaczonych przez Prezydenta Miasta Rybnika do sprzedaży o ile dojdzie do sprzedaży przez Gminę Rybnik najemcom co najmniej 50% lokali mieszkalnych w tym samym dniu i w tym samym wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Rybnika budynku.

§ 3. Prezydent Miasta Rybnika może udzielić najemcom bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na następujących zasadach:

- 1) w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych o których mowa w § 2 pkt 3 - podstawowa bonifikata wynosi **60%**;
- 2) w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych o których mowa w § 2 pkt 4 - podstawowa bonifikata wynosi **70%**;
- 3) bonifikatę podstawową, o której mowa w pkt 1 i 2 zwiększa się o 1% za każdy pełny rok najmu licząc lata najmu lokalu mieszkalnego najdalej do dnia złożenia wniosku o wykup, jednak nie więcej niż o **20%**, z tym zastrzeżeniem, że do okresu trwania najmu wlicza się także czas trwania najmu innego lokalu mieszkalnego niż objęty wnioskiem o wykup i stanowiącego własność Gminy Rybnik, jeżeli nie było przerwy pomiędzy zawieranymi umowami najmu;

4) bonifikatę ustaloną w oparciu o zasady określone w pkt 1-3:

a) pomniejsza się w związku z poniesionymi przez Gminę Rybnik nakładami na 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 mieszkalnego;
- 15%, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu od 3 do 7 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu;
- 20%, jeżeli powyższe prace zostały wykonane w okresie czasu do 3 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu.

b) pomniejsza się dodatkowo o 10%, jeżeli przed sprzedażą lokalu mieszkalnego najemcy Gmina Rybnik uiszczala wspólnocie mieszkaniowej na poczet kosztów zarządu i funduszu remontowego opłaty w kwocie przekraczającej wysokość czynszu najmu uiszczanego przez najemcę o co najmniej 20%, za wyjątkiem przypadków gdy przekroczenie to nastąpiło na skutek podwyższenia zaliczek na fundusz remontowy po przeprowadzonej modernizacji lub termomodernizacji budynku.

§ 4. Prezydent Miasta Rybnika nie może udzielić bonifikaty w przypadku:

- 1) nabycia drugiego i kolejnego mieszkania stanowiącego własność Gminy Rybnik;
- 2) posiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego przez najemcę lub współmałżonka najemcy;
- 3) gdy w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego najemca lub współmałżonek najemcy skorzystał z pomocy Gminy Rybnik w formie umorzenia należności przy spłacie zaległości czynszowych;
- 4) jeżeli najemca lub współmałżonek najemcy są właścicielami lub współwłaścicielami co najmniej jednej z wymienionych poniżej rodzajów nieruchomości:
 - a) nieruchomości gruntowej zabudowanej z zabudową mieszkaniową lub funkcją mieszkaniową,
 - b) nieruchomości gruntowej niezabudowanej z rozpoczętą zabudową mieszkaniową lub z funkcją mieszkaniową,
 - c) nieruchomości budynkowej mieszkaniowej lub z funkcją mieszkaniową,
położonych na terenie całego kraju;
- 5) gdy przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny oddany najemcy w najem w trybie przetargu na stawkę miesięczną czynszu;
- 6) jeżeli najemca lub współmałżonek najemcy zalega z opłatami z tytułu najmu;
- 7) jeżeli najemca lub współmałżonek najemcy pobiera dodatek mieszkaniowy i pobierał go przez okres 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

§ 5. Do wniosków o nabycie lokali mieszkalnych złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 6. Tracą moc:

- 1) 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2013 r., poz. 7306, ze zm.);
- 2) Uchwała Nr 729/XLVIII/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały 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 (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r., poz. 4154).

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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