



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 kwietnia 2018 r.

Poz. 2838

UCHWAŁA NR XL/794/2018 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 17 kwietnia 2018 r.

w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych przez najemców oraz udzielania bonifikaty od ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy lub Miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. „a” i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.); art. 12 pkt 8 lit. „a”, art. 91 oraz 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1868 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 1a i 3, oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 121 z późn. zm.)

Rada Miejska p o s t a n a w i a

§ 1. 1. Przyznać pierwszeństwo najemcom w nabywaniu bezprzetargowym lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała lub własność Miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała, z wyłączeniem:

- 1) lokali mieszkalnych, które na dzień złożenia wniosku usytuowane są w budynkach podlegających remontom kapitalnym lub rozbiórce,
- 2) lokali mieszkalnych, usytuowanych w budynkach zlokalizowanych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielsko-Biała zastrzega przeznaczenie inne niż dotychczasowe,
- 3) lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach, w których dotychczas nie była prowadzona sprzedaż lokali,
- 4) lokali socjalnych oraz lokali, których najemca wybrany został w drodze przetargu.

2. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokali, których najemcy:

- 1) zawarli umowę najmu w okresie do 5 lat przed złożeniem wniosku,
- 2) są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości lub posiadają prawo do jednego z lokali mieszkalnych, o których mowa w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.),
- 3) są właścicielami lub współwłaścicielami nieruchomości, dla której wydane zostało pozwolenie na budowę budynku, w wyniku realizacji którego powstanie lokal mieszkalny,
- 4) są uprawnieni z tytułu ustanowionego prawa służebności mieszkania, dożywocia, użytkowania budynku mieszkalnego, części budynku lub lokalu,

- 5) pozostają w związku małżeńskim z osobą będącą najemcą innego lokalu mieszkalnego,
- 6) w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku otrzymywali dodatek mieszkaniowy; mieli umorzone należności z tytułu zaległości czynszowych; posiadali zaległości czynszowe, które przekraczały wysokość 6 miesięcznego czynszu,
- 7) na dzień złożenia wniosku i zawarcia umowy notarialnej zalegają z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Miasta,
- 8) nie korzystają z lokalu w sposób trwały w okresie jednego roku poprzedzającego złożenie wniosku.

3. Przepis ustęp 2 pkt 1 nie ma zastosowania do:

- 1) najemców, którzy wstąpili w stosunek najmu po śmierci dotychczasowego najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego,
 - 2) najemców, którzy zawarli umowy najmu lokali mieszkalnych w związku z wypowiedzeniem umów najmu lokali mieszkalnych zajmowanych dotychczas w budynkach prywatnych na podstawie decyzji o przydziale zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r., Nr 30, poz. 165 z późn. zm.),
 - 3) najemców, którzy uzyskali umowy najmu lokali będących przedmiotem wniosków w wyniku zamiany na inny lokal mieszkalny z zasobu Gminy Bielsko-Biała lub Miasta na prawach powiatu Bielsko-Biała.
4. Łączny okres trwania umów najmu lokali określonych w ust. 3 wraz z aktualną umową najmu musi być dłuższy niż 5 lat.

5. Prezydent Miasta może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach:

- 1) wybudowanych w okresie ostatnich 10 lat przed złożeniem wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego,
- 2) w których Gmina przeprowadziła remont kapitalny w okresie ostatnich 7 lat przed złożeniem wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego,
- 3) zlokalizowanych w strefie Rynku wraz z otoczeniem (tzw. Starówka Bielska) zgodnie z planem rewitalizacji Starówki,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

§ 2. 1. Przy sprzedaży za gotówkę nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny na rzecz najemców udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej w trybie art. 67 ust. 1, 1a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w wysokości:

- 1) 40% ceny lokalu mieszkalnego - przy umowie najmu lokalu mieszkalnego trwającej od 5 do 10 lat,
- 2) 50% ceny lokalu mieszkalnego - przy umowie najmu lokalu mieszkalnego trwającej powyżej 10 lat do 15 lat,
- 3) 60% ceny lokalu mieszkalnego - przy umowie najmu lokalu mieszkalnego trwającej powyżej 15 lat do 20 lat,
- 4) 70% ceny lokalu mieszkalnego - przy umowie najmu lokalu mieszkalnego trwającej powyżej 20 lat.

2. Przy sprzedaży na raty nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny na rzecz najemców określone w ust. 1 bonifikaty zostają obniżone o 10%.

3. Określona w ust. 1 i 2 wysokość bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego zostaje obniżona o 10% w przypadku, jeżeli zbywany lokal mieszkalny usytuowany jest w budynku, w którym przeprowadzony został kapitalny remont dachu lub elewacji, w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 4. Do spraw wszczętych z wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców pozytywnie rozpatrzonych, dla których podjęte zostały zarządzenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej w sprawie zbycia lokali na rzecz najemców, zastosowanie mają przepisy dotychczasowe.

§ 5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XXXIV/1055/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 września 2004 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych przez najemców oraz udzielania bonifikaty od ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy lub Miasta Bielsko-Biała na prawach powiatu, Uchwała Nr XVI/387/2007 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 października 2007 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIV/1055/2004 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 września 2004 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych przez najemców oraz udzielania bonifikaty od ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy lub Miasta Bielsko-Biała na prawach powiatu oraz Uchwała Nr LIX/1375/2010 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała lub Miasta Bielska-Białej na prawach powiatu, z zastrzeżeniem § 4.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jarosław Klimaszewski