



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 października 2025 r.

Poz. 6079

UCHWAŁA NR PR.0007.130.2025 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności i użytkowaniu wieczystym ułamkowej części gruntu przyległego związanego z lokalem będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska oraz w budynkach nabytych w drodze zasiedzenia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 ust. 7 art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Ruda Śląska uchwała:

§ 1. 1. Przyjąć zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności i użytkowaniu wieczystym ułamkowej części gruntu przyległego związanego z lokalami będącymi własnością Gminy Miasta Ruda Śląska oraz nabytych w drodze zasiedzenia.

2. Prezydent Miasta ma prawo sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny) wraz ze sprzedażą i oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu przyległego.

3. Najemcy lokalu mieszkalnego, ubiegającemu się o wykup, nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu.

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

- 1) których umowa najmu zawarta została na czas nieoznaczony, a najem nie został wypowiedziany z przyczyn ustawowych;
- 2) którzy nie zalegają z opłatami z tytułu najmu;
- 3) którzy mają uregulowane stosunki majątkowe w zakresie praw do lokalu, między małżonkami lub byłymi małżonkami;
- 4) których lokale znajdują się w budynkach stanowiących Wspólnoty Mieszkaniowe Nieruchomości;
- 5) jednego lokalu mieszkalnego w budynku (dom jednorodzinny).

2. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- 1) stanowiące pracownie służące twórcom;
- 2) objęte umową najmu socjalnego lokalu;

3) znajdujące się w budynkach:

- a) wybudowanych przez Gminę Miasto Ruda Śląska po dniu 31.12.2000 r.,
- b) w stosunku, do których uzasadnionym jest ich pozostawienie w zasobie komunalnym.

§ 3.1 Sprzedaż nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności i użytkowaniu wieczystym ułamkowej części gruntu przyległego związanego z lokalem mieszkalnym następuje bez zastosowania bonifikaty tj. za cenę nieruchomości w wysokości równej jej wartości.

2. Prezydent Miasta może wyznaczyć do sprzedaży na zasadach określonych w § 4 niniejszej uchwały nieruchomości nabyte w drodze zasiedzenia.

§ 4.1 Prezydent Miasta może udzielić najemcy lokalu mieszkalnego bonifikaty od ceny sprzedaży najmowanego lokalu nieprzekraczającej 65% dla wniosków złożonych do dnia 13.08.2020 r. z budynków nabytych w drodze zasiedzenia, których realizacja zgodnie z poleceniem służbowym nr SP.2010.5/20 z dnia 14.08.2020 r. została wstrzymana.

2. Wysokość bonifikaty wynika z czasu trwania umowy najmu oraz wieku budynku z zastosowaniem następujących zasad:

- a) 1,0% ceny za wiek budynku liczony od roku budowy budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny najemcy,
- b) 0,5% ceny za każdy pełny rok trwania umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony z najemcą.

3. Wysokość bonifikat podlega zsumowaniu, a łączna bonifikata nie może przekroczyć 65% ceny.

4. Bonifikata ma zastosowanie wyłącznie przy zapłacie za nabycie lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej jednorazowo.

5. Tryb postępowania w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców w tym udzielania bonifikat określi Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

6. Prezydent Miasta nie może udzielić bonifikaty w przypadku:

- 1) nabycia drugiego i kolejnego mieszkania stanowiącego własność Gminy Miasta Ruda Śląska;
- 2) posiadania tytułu prawnego do innego mieszkania przez najemcę lub współmałżonka, spełniającego wymogi lokalu do zamieszkania;
- 3) nabycia przez najemcę własności nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, gdy przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania, a następnie zbyto przysługujące prawo odpłatnie lub nieodpłatnie w trakcie trwania najmu;
- 4) nabycia przez współmałżonka własności nieruchomości lub własnościowego prawa do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, gdy przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania, a następnie zbyto przysługujące prawo odpłatnie lub nieodpłatnie w trakcie trwania małżeństwa.

§ 5. Uchylić uchwałę Nr PR.0007.130.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26.06.2014 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne wraz z udziałem we własności lub użytkowaniu wieczystym gruntu będących własnością Gminy Miasta Ruda Śląska.

§ 6. Uchylić uchwałę Nr PR.0007.36.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 19.02.2015 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości oraz bonifikat od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego określenia wysokości stawek procentowych od tych bonifikat.

§ 7. Uchylić uchwałę Nr PR.0007.34.2019 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 28.02.2019 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe i określenia stawki procentowej tej bonifikaty.

§ 8. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

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

Przewodniczący Rady Miasta Ruda Śląska

Arkadiusz Pilarz