

**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.**



## **REGULAMIN**

**zasiedlania oraz sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz  
najemców Spółki Restrukturyzacji Kopalń  
Spółka Akcyjna”.**

---

Bytom, dnia *3.11*.....2018 r.



**REGULAMIN  
ZASIEDLANIA ORAZ SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH NA  
RZECZ NAJEMCÓW  
Spółki Restrukturyzacji Kopalń Spółka Akcyjna**

**A. POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady zasiedlania oraz sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu.
2. Regulamin jest sporządzony z uwzględnieniem postanowień:
  - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, ( Dz.U.2018.121 t.j).
  - ustawy z dnia 12 października 1994 roku o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz.U. Nr 119 poz.567 z późn. zm.),
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, ( Dz.U. 2016. 52 t.j.)
  - ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz.U.2017.2187 t.j.
  - ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali Dz.U. 2018.716 t.j.
  - ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, z wyłączeniem Polskich Kolei Państwowych S.A. Dz.U. 2018.512 t.j.
  - Kodeksu Cywilnego,
  - Statutu Spółki,
  - Regulamin postępowania przy sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.,
3. Zasiedlone lokale mieszkalne Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu zbywa osobom uprawnionym tj. najemcom posiadającym umowę najmu na czas nieokreślony na warunkach preferencyjnych zgodnie z „Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań ...”, o której mowa w pkt 2 części A niniejszego regulaminu.
4. Zasiedlanie nienajmowanych i niezamieszkałych lokali mieszkalnych zwanych dalej „pustostanami” następuje poprzez zawieranie umów najmu z pracownikami oraz byłymi pracownikami, a także członkami ich rodzin, a w uzasadnionych przypadkach również z innymi osobami fizycznymi i prawnymi w tym Gminami i innymi instytucjami
5. W uzasadnionych przypadkach w stosunku do „pustostanów” albo lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu, dopuszcza się możliwość przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych w trybie art. 66 Ordynacji podatkowej w zamian za nieprzedawnione zobowiązania wobec Gmin. Dopuszcza się również nieodpłatne przekazanie własności lokali mieszkalnych na rzecz



Gmin zgodnie z *ustawą z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.*

6. W celu zagospodarowania pustostanów, nadających się do sprzedaży, należy dokonać ich zbycia na zasadach określonych w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A..”

## **B. OGÓLNE ZASADY GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM**

1. Pustostany winny być zagospodarowane poprzez:

- a. zawieranie umów najmu z pracownikami oraz byłymi pracownikami, a także członkami ich rodzin, a w uzasadnionych przypadkach również z innymi osobami, przy czym zawarcie umowy następuje na okres jednego roku, po upływie którego, umowa może zostać przedłużona lub zawarta na czas nieokreślony,
  - b. zawarcie umowy najmu w zamian za zapłatę zadłużenia poprzedniego najemcy,
  - c. zawarcie umowy najmu i udzielenie najemcy zwolnienia z części lub całkowitej zapłaty czynszu na okres wykonywania prac remontowych i adaptacyjnych (w przypadku pustostanu trudnego do zagospodarowania, a w szczególności z uwagi na stan techniczny) po potwierdzeniu wykonania uzgodnionego zakresu rzeczowego remontu lokalu mieszkalnego przez inspektora nadzoru budowlanego Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych - okres zwolnienia w zapłacie czynszu nie może być dłuższy niż 6 miesięcy,
  - d. przesiedlenie z dotychczas zajmowanego lokalu do pustostanu osób posiadających zadłużenie czynszowe,
  - e. zawarcie stosownych umów z osobami prawnymi w tym Gminami i innymi instytucjami na lokale mieszkalne nie przydzielone w trybie przydziału i wystawione w ofercie do zasiedlenia.
  - f. sprzedaż na zasadach określonych w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A..”
2. W przypadku braku możliwości zbycia lokalu w trybie określonym w pkt 1, lit. f, lokal taki może być oddany do najmu zgodnie z zasadami określonymi w części C – zasadach zawierania umów najmu.
  3. Dyrektor Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych może przeznaczyć lokale mieszkalne – pustostany do najmu bez przeprowadzenia procedur określonych w § 7 - 9 części C , w przypadku lokali mieszkalnych, o których mowa w § 11 Regulaminu oraz lokali nie przydzielonych do najmu na posiedzeniu Komisji Mieszkaniowej , a nadto w innych uzasadnionych przypadkach .
  4. O planowanym przeznaczeniu lokali mieszkalnych – pustostanów do najmu Spółka informuje pisemnie bądź drogą elektroniczną organizacje związkowe, o których mowa w § 9 ust. 1 Regulaminu. Wykazy lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu co do których organizacje związkowe w terminie 7 dni od powyższego powiadomienia nie poinformowały Spółki o proponowanych przydziałach do najmu dla pracowników (w tym pracowników kopalń byłej Bytomskiej Spółki Węglowej S.A.), dzieci pracowników, emerytów ( w tym po poprzednikach prawnych) oraz rencistów i złożeniu wniosków w tym zakresie, podane zostaną do wiadomości publicznej przez okres co najmniej 14 dni poprzez ich wywieszenie w siedzibie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., w siedzibie Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych, w punktach obsługi klienta oraz będą przekazywane organizacjom



związkowym działającym przy Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A. Wykazy zamieszcza się ponadto na stronie internetowej Oddziału.

## C. ZASADY ZAWIERANIA UMÓW NAJMU.

### §1

1. Zasady zawierania umów najmu określają:
  - a) warunki i tryb oddawania w najem lokali mieszkalnych,
  - b) warunki i tryb wyrażania zgody na zamianę wynajętych lokali mieszkalnych,
  - c) warunki i tryb wyrażania zgody na zamieszkanie osób trzecich w wynajętych lokalach mieszkalnych,
  - d) warunki i tryb wypowiedzania umów najmu z przyczyn innych niż zaleganie z opłatami za czynsz,
  - e) warunki i tryb przydzielania lokali mieszkalnych osobom najmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
  - f) tryb działania Komisji Mieszkaniowej.
2. W sprawach uregulowanych w niniejszych zasadach nie stosuje się postanowień „Regulaminu postępowania przy oddawaniu do odpłatnego korzystania aktywów trwałych w zasobach Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A..”

### § 2

Ilekróć w niniejszych zasadach jest mowa o:

1. Spółce - należy przez to rozumieć Spółkę Restrukturyzacji Kopalń S.A,
2. mieszkaniu - należy przez to rozumieć:
  - a) lokale służące do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
  - b) jednorodzinne budynki mieszkalne wraz z nieruchomością gruntową, o rozmiarach niezbędnych do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynku i urządzeń z nimi związanych, wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Spółki;
3. zadłużeniu - należy przez to rozumieć związaną z najmem danego mieszkania kwotę zadłużenia lokatora z tytułu nieuregulowania: czynszu i innych opłat związanych z najmem bądź odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu;
4. zamianie - należy przez to rozumieć zmianę stron najmu w umowach najmu lokali mieszkalnych;
5. wstąpieniu w stosunek najmu- należy przez to rozumieć wstąpienie z mocy przepisu art. 691 k.c. w stosunek najmu po zmarłym najemcy przez stale zamieszkujących z najemcą w mieszkaniu do chwili jego śmierci: małżonka niebędącego współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą;
6. przydziale - należy przez to rozumieć decyzję wyrażającą wolę zawarcia z wnioskodawcą umowy najmu mieszkania
7. wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o przydział lub zamianę mieszkania;
8. Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć kolegialny organ, rozpatrujący wnioski o przydział mieszkań;
9. upoważnionym pracownikowi - należy rozumieć przez to pracownika właściwej komórki

wyznaczonego przez Kierownika Zespołu do przyjmowania wniosków o przydział mieszkań;

10. przedłużenie umowy najmu - należy przez to rozumieć zawarcie kolejnej umowy najmu z danym najemcą po zakończeniu okresu na który została zawarta umowa poprzednia. Decyzję o przedłużeniu umowy najmu podejmuje Dyrektor Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych na wniosek najemcy, pod warunkiem wypełniania przez najemcę obowiązków określonych w umowie najmu, a w szczególności braku zadłużenia z tytułu czynszu. Umowa może zostać również przedłużona w przypadku podpisania przez najemcę ugody o spłacie zadłużenia czynszowego jednak na okres nie dłuższy niż jednego roku, aż do pełnej spłaty zadłużenia, jak również w szczególnych przypadkach na podstawie decyzji Dyrektora Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych;
11. pracownikowi - należy przez to rozumieć osobę zatrudnioną w Spółce Restrukturyzacji Kopalń Spółce Akcyjnej w Bytomiu;
12. pracownikowi poprzednika prawnego - należy przez to rozumieć osobę zatrudnioną u poprzednika prawnego Bytomskiej Spółki Węglowej S.A. w Bytomiu, Bytomskiej Spółki Restrukturyzacji Kopalń Sp. z o.o. w Bytomiu, Spółki Restrukturyzacji Kopalń Spółki Akcyjnej w Bytomiu, Kompani Węglowej Spółka Akcyjna w Katowicach, KWK „Kazimierz – Juliusz” Sp. z o.o. w Sosnowcu.

### § 3

1. Decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego – pustostanu podejmuje Dyrektor Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych-
2. Umowę najmu lokali mieszkalnych w imieniu Spółki zawiera Dyrektor/Z-ca Dyrektora Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych lub inne upoważnione osoby na podstawie odrębnego pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Spółki po spełnieniu jednego z niżej wymienionych warunków:
  - a) dokonaniu przydziału lokalu mieszkalnego przez Komisję Mieszkaniową,
  - b) zaakceptowaniu wniosku o zamianę lokali mieszkalnych,
  - c) stwierdzeniu wstąpienia w stosunek najmu,
  - d) przydzieleniu lokalu mieszkalnego najemcy zajmującemu dotychczas lokal mieszkalny w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub nie nadający się do użytkowania.
3. Zawarcie umowy najmu następuje:
  - a) na czas określony 1 roku,
  - b) na czas nieokreślony.
4. Zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony można dokonać jedynie w przypadku gdy wnioskodawca jest osobą stale zamieszkałą w lokalu mieszkalnym w chwili śmierci najemcy lub z którym dotychczasowa umowa najmu jest zawarta na czas nieokreślony.
5. Na wniosek pracowników oraz członków ich rodzin, emerytów ( w tym po poprzednikach prawnych), rencistów, a także wdów i sierot po pracownikach którzy zginęli w wypadku przy pracy, Komisja Mieszkaniowa może dokonać przydziału lokalu mieszkalnego na okres 1 roku, o ile wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub lokal mieszkalny do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny nie nadaje się czasowo do zamieszkania w wyniku działania sił wyższych (np, powódź, pożar). W innych przypadkach niż w/w wnioski osób posiadających tytuł prawny do innego mieszkania, nie



będą rozpatrywane.

6. Na wniosek najemcy o którym mowa w ust. 5, Dyrektor Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych może po 1 roku najmu na czas określony wyrazić zgodę na podpisanie z nim umowy najmu na czas nieokreślony.
7. Umowa najmu może być podpisana z osobą posiadającą zadłużenie czynszowe w dotychczas zajmowanym lokalu, na inny lokal.
8. Umowę najmu z osobami pozostającymi w związku małżeńskim, która zostaje nawiązana w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych założonej przez małżonków rodziny, zawiera się z obojgiem małżonków.
9. Komisja Mieszkaniowa może wnioskować o przyłączenie do zajmowanego lokalu mieszkalnego dodatkowej powierzchni poprzez połączenie tego lokalu z pustymi pomieszczeniami usytuowanymi w sąsiedztwie.

#### § 4

1. Przydział lokalu mieszkalnego następuje na wniosek osoby ubiegającej się o najem lokalu.
2. O przydział lokalu mieszkalnego mogą występować:
  - a) pracownicy i członkowie ich rodzin lub byli pracownicy Spółki oraz jej poprzedników prawnych, w tym przeniesieni do pracy w innych zakładach lub firmach na podstawie art. 23 ' *KP* oraz inne osoby, o których mowa w § 3 ust. 5 a także osoby objęte podpisanymi umowami społecznymi,
  - b) osoby nie posiadające samodzielnych mieszkań, a których sytuacja materialna, rodzinna bądź osobista uzasadnia ubieganie się o najem w zasobie mieszkaniowym Spółki,
  - c) osoby stale zamieszkujące z najemcą w chwili jego śmierci, z wyłączeniem osób które zgodnie z art. 691 *KC*. wstępują w stosunek najmu z mocy prawa.
3. Osoba uprawniona, która nabyła mieszkanie w trybie *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.* (Dz. U Nr 4, poz. 24 z późn. zm.) po jego zbyciu nie może ubiegać się o przydział kolejnego lokalu mieszkalnego.

#### § 5

1. Zamiana lokali mieszkalnych następuje na zgodne wnioski osób zainteresowanych.
2. Zamiana lokali mieszkalnych może być dokonywana pomiędzy najemcami:
  - a) posiadającymi tytuł prawny do zajmowania lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany,
  - b) nie będącymi dłużnikami z tytułu czynszu, opłaty za media lub innego tytułu związanego z zajmowanym lokalem.
3. Zamiana może być dokonywana w ramach własnych jak i obcych zasobów.

#### § 6

1. Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego do najmu składane są we właściwej komórce organizacyjnej Spółki i tam ewidencjonowane.
2. Wniosek zainteresowanego powinien oprócz danych osobowych zawierać uzasadnienie występowania o zawarcie umowy najmu oraz ewentualne oświadczenie w zakresie



zobowiązań remontowych i pokrycia zadłużenia poprzedniego najemcy,

3. Do wniosku powinny być załączone:
  - a) w przypadkach, o których mowa w § 4 ust. 2 lit. a. - świadectwo pracy lub zaświadczenie o zatrudnieniu z podaniem okresu zatrudnienia lub inny dokument stwierdzający źródło i wysokość otrzymywanych dochodów,
  - b) w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. b - kopie umowy najmu lub inny dokument poświadczający tytuł prawny do przebywania w lokalu, w którym wnioskodawca obecnie zamieszkuje,
  - c) w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 2 lit. c - kopia akta zgonu dotychczasowego najemcy oraz stosowne zaświadczenie o zameldowaniu,
  - d) w przypadkach, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz w § 5 - zaświadczenie o dochodach wszystkich pełnoletnich osób mających zamieszkać w mieszkaniu bądź odcinek renty lub emerytury, a w przypadku braku dochodów stosowne oświadczenie,
  - e) w przypadkach o których mowa w § 5 – zgodę właściciela lokalu mieszkalnego nie wchodzącego w skład zasobu Spółki na dokonanie zamiany.
4. Upoważniony pracownik Spółki może wezwać wnioskodawcę do przedstawienia innych dokumentów wskazanych przez niego w uzasadnieniu wniosku stanowiącego podstawę ubiegania się o mieszkanie.
5. Wniosek podlega wstępnej kontroli przez upoważnionego pracownika Spółki pod względem spełnienia warunków formalnych określonych w § 6 ust. 2, 3 i 4. W razie braków upoważniony pracownik wzywa wnioskodawcę do jego bezzwłocznego uzupełnienia, zastrzegając uzależniony od okoliczności termin, po którego bezskutecznym upływie wniosek pozostanie bez rozpatrzenia.
6. Wniosek spełniający wymogi formalne przedkłada się do rozpatrzenia Komisji Mieszkaniowej.
7. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

## § 7

1. Pustostany przeznaczone do sprzedaży i do przydziału właściwa komórka organizacyjna Spółki przedstawia do akceptacji Dyrektorowi Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych.
2. Zaakceptowany przez Dyrektora Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych wykaz pustostanów przeznaczonych do przydziału, komórka, o której mowa w ust. 1 przekazuje członkom Komisji Mieszkaniowej przed każdym jej posiedzeniem z podaniem powierzchni mieszkania, jego wyposażenia, stanu technicznego, ewentualnej wysokości zadłużenia.

## § 8

1. Przedmiotem prac Komisji Mieszkaniowej działającej przy Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A. jest rozpatrywanie wniosków na przydział lokali mieszkalnych – pustostanów przeznaczonych do zasiedlenia decyzją Dyrektora Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych i przedkładanie propozycji ich zasiedlenia Dyrektorowi Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych do zatwierdzenia.
2. Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu rozpatruje wnioski w kolejności ich wpływu z zastrzeżeniem § 8 pkt 5.

3. Komisja Mieszkaniowa po rozpatrzeniu wniosku:
  - a) opiniuje pozytywnie wniosek,
  - b) odrzuca wniosek ze względu na brak podstaw do przydziału mieszkania,
  - c) w uzasadnionych przypadkach kieruje wniosek do Kancelarii Prawnej celem wydania opinii prawnej,
    - d) w przypadku przydzielenia wszystkich pustostanów pozostawia wniosek do późniejszego rozpatrzenia na następnym posiedzeniu,
    - e) w uzasadnionych przypadkach kieruje wniosek do Dyrektora Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych o przydzielenie lokalu konkretnemu wnioskodawcy.
4. Komisja Mieszkaniowa rozpatrując wniosek osoby ubiegającej się o przydział lokalu mieszkalnego bierze pod uwagę następujące kryteria:
  - a) ilość lat pracy w górnictwie,
  - b) oświadczenie o woli przystąpienia do długu poprzedniego najemcy,
  - c) sytuację rodzinną,
  - d) sytuację osobistą i materialną,
  - e) zobowiązanie do przeprowadzenia prac remontowych.
5. W pierwszej kolejności Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski o przydział mieszkań pracowników, dzieci pracowników, emerytów ( w tym po poprzednikach prawnych) i rencistów. Komisja Mieszkaniowa w dalszej kolejności rozpatruje wnioski o przydział mieszkania członkom rodzin pracowników, wdowom i sierotom po byłych pracownikach, którzy ulegli wypadkowi śmiertelnemu w pracy oraz innym zainteresowanym osobom.

## § 9

1. Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Zarząd Spółki i składa się z 10 członków w tym 4 desygnowanych uchwałą Zarządu i po dwóch upoważnionych przedstawicieli największych central związkowych (NSZZ Solidarność, PZZ Kadra, ZZ Górników w Polsce), a jej siedzibą jest siedziba Spółki,
2. Komisja Mieszkaniowa wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, wiceprzewodniczącego i sekretarza.
3. Stanowisko w sprawie wniosku o przydział podejmowane jest w drodze głosowania większością głosów obecnych. W razie równej liczby głosów głos Przewodniczącego ma znaczenie rozstrzygające. Do ważności głosowania niezbędna jest obecność więcej niż połowy członków Komisji Mieszkaniowej.
4. Komisja Mieszkaniowa zbiera się na posiedzeniach w zależności od potrzeb. O terminie posiedzenia Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, wiceprzewodniczący informuje pisemnie wszystkich członków Komisji.
5. W pracach Komisji Mieszkaniowej mogą uczestniczyć bez prawa głosu osoby zaproszone przez Komisję,
6. Komisja Mieszkaniowa z każdego posiedzenia sporządza szczegółowy protokół, który podpisują wszyscy obecni członkowie.
7. Na podstawie protokołu Przewodniczący, lub inny wskazany przez Komisję członek:
  - a) przedstawia właściwej komórce organizacyjnej Spółki wnioski Komisji Mieszkaniowej o przydział mieszkania,
  - b) w uzasadnionych przypadkach przedstawia Kancelarii Prawnej wniosek celem wydania opinii prawnej,
  - c) przedstawia właściwej komórce organizacyjnej Spółki wniosek odrzucony ze względu na brak podstaw do przydziału mieszkania celem poinformowania wnioskodawcy.



8. Właściwa komórka organizacyjna przedkłada wnioski Komisji Mieszkaniowej Dyrektorowi Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych celem wydania decyzji o której mowa w §3 ust. 1, a następnie zawiadamia wnioskodawcę o sposobie rozpatrzenia wniosku.
9. Wnioskodawca w terminie 30 dni od dnia pisemnego poinformowania o przydziale lokalu powinien zawrzeć umowę najmu lub złożyć oświadczenie o rezygnacji z przydziału. W przypadku rezygnacji z przydziału właściwa komórka organizacyjna Spółki zgodnie z § 7 ust. 2 umieści lokal w zestawieniu pustostanów.
10. Procedurę przydziału mieszkań - pustostanów wraz z przygotowaniem wniosków i przedstawieniem na Komisji Mieszkaniowej oraz obsługę administracyjną Komisji Mieszkaniowej prowadzi właściwa komórka organizacyjna zajmująca się przydziałami mieszkań Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych.

#### § 10

1. W przypadku stwierdzenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu z mocy prawa właściwa komórka organizacyjna Spółki przygotowuje umowę najmu. W umowie powinna być stwierdzona okoliczność, iż umowa zostaje podpisana w następstwie wstąpienia w stosunek najmu z mocy art 691 k.c.
2. Uprawnionymi do wstąpienia w stosunek najmu są stale zamieszkali z najemcą w chwili jego śmierci: małżonek nie będący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą
3. W przypadku kilku osób uprawnionych, umowa powinna być zawarta z osobą (osobami) wskazaną we wspólnym oświadczeniu uprawnionych.
4. W razie braku osób wymienionych w § 10 ust. 2 stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa. Na wniosek osób nie wymienionych w § 10 ust.2, stale zamieszkałych z najemcą w chwili jego śmierci, Spółka może przydzielić mieszkanie wnioskodawcy.
5. Żyjący małżonek od dnia zawarcia umowy przez zmarłego małżonka pozostaje najemcą mieszkania. Na jego żądanie należy wydać nową umowę najmu, w której powinna być stwierdzona okoliczność, iż umowa zostaje podpisana w związku ze śmiercią małżonka.

#### § 11

1. W przypadku wydania decyzji o wyłączeniu budynku, części budynku lub pojedynczych lokali z użytkowania przez uprawniony organ lub inspektora nadzoru budowlanego Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych właściwa komórka organizacyjna bezzwłocznie zawiadamia o tym najemców mieszkań wyłączonych z użytkowania położonych w tym budynku wypowiadając im umowę najmu.
2. Właściwa komórka organizacyjna Spółki bezzwłocznie sporządza zestawienie, o którym mowa w § 7 ust. 2.
3. Na podstawie zestawienia pustostanów właściwa komórka organizacyjna Spółki bezzwłocznie wskazuje najemcom, o których mowa w § 11 ust. 1 lokale zamienne wraz z ofertą zawarcia umowy.
4. W przypadku przyjęcia przez najemcę oferty, Dyrektor Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych podejmuje decyzję o zawarciu umowy najmu mieszkania, w której powinna być wskazana okoliczność, iż umowa została zawarta w następstwie wyłączenia dotychczas zajmowanego lokalu z użytkowania.



## § 12

W przypadku rezygnacji z mieszkania przez osobę, której lokal mieszkalny został przyznany w terminie 30 dni od daty poinformowania o przydziale mieszkania z przyczyn uznanych przez Komisję Mieszkaniową za nieuzasadnione, ponowny wniosek tej osoby o przydział mieszkania może być rozpatrywany nie wcześniej niż po upływie 1 roku od daty rezygnacji.

## § 13

### 1. Wnioski dotyczące wprowadzenia zmian w umowach najmu lokali mieszkalnych zasiedlonych w zakresie :

- przydziału z zasiedlenia,
- dobrowolnych zamian,
- przywrócenia tytułu głównego najemcy,
- przedłużenia umów najmu,
- aktualizacji umów najmu,
- art. 691 KC,
- art. 680 KC,

składane są do komórki właściwej d/s obsługi najemców Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych .

### 2. Komórka właściwa d/s obsługi najemców Oddziału Administracja Zasobów Mieszkaniowych rozpatruje składane wnioski i przedkłada propozycje zasiedlenia lokali mieszkalnych w zakresie objętym ust.1 do zatwierdzenia Dyrektorowi Oddziału Spółki Administracja Zasobów Mieszkaniowych

### 3. Procedurę wprowadzenia zmian w umowach najmu lokali mieszkalnych zasiedlonych określono w „Zasadach Zawierania Umów Najmu Lokali Mieszkalnych w Zasobach SRK S.A. Oddział Administracja Zasobów Mieszkaniowych”.

## **D. ZASADY SPRZEDAŻY MIESZKAŃ**

## § 14

Poniższe zasady określają tryb sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład budynków mieszkalnych będących własnością Spółki („Zakładowe Lokale Mieszkalne”) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania a mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U z 2001 r, Nr 4, poz. 24 z późn. zm).

## § 15

### 1. Przedmiotem sprzedaży na zasadach określonych w niniejszych zasadach są Zakładowe Lokale Mieszkalne, wchodzące w skład budynków mieszkalnych będących własnością Spółki.

2. Zakładowymi Lokalami Mieszkalnymi w rozumieniu niniejszych zasad są:
  - a) lokale mieszkalne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali zajęte na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony lub związanych ze stosunkiem pracy umów najmu na czas oznaczony zawartych przed dniem 12 listopada 1994r.,
  - b) zabudowane jednorodzinny budynek mieszkalny nieruchomości gruntowe, będące własnością Spółki lub oddane mu w użytkowanie wieczyste w rozmiarze niezbędnym do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynku i urządzeń z nimi związanych,
3. Poprzednikiem prawnym Spółki jest przedsiębiorstwo państwowe, spółka handlowa w odniesieniu do której Skarb Państwa jest podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005r o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U Nr 184, poz. 1539 z późn. zm.) lub inna państwowa osoba prawna:
  - a) jeżeli budynki mieszkalne, które stanowiły jego własność, zostały wniesione jako wkład niepieniężny do Spółki albo wyposażono w nie Spółkę,
  - b) który uczestniczył na podstawie umowy w ponoszeniu kosztów budowy budynków mieszkalnych stanowiących własność Spółki.

## § 16

1. W stosunku do zasiedlonych Zakładowych Lokali Mieszkalnych przeznaczonych przez Spółkę do sprzedaży, prawo pierwszeństwa w nabyciu Zakładowego lokalu Mieszkalnego przysługuje osobie uprawnionej ("Osoba Uprawniona"), przez którą należy rozumieć:
  - a) najemcę zajmującego mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony lub decyzji administracyjnej o przydziale; za osobę uprawnioną uznaje się także pracownika Spółki albo jej poprzednika prawnego, z którym przed dniem 12 listopada 1994r. zawarto umowę najmu na czas oznaczony związaną ze stosunkiem pracy.
  - b) stale zamieszkałych z najemcą w chwili jego śmierci: małżonka, zstępny, wstępny, rodzeństwo, osobę go przysposabiającą albo przez niego przysposobioną oraz osobę pozostającą we wspólnym gospodarstwie domowym,
2. Prawo pierwszeństwa przysługuje również osobie bliskiej, która uzyskała prawo najmu w zamian za mieszkanie dotychczas zajmowane w dniu śmierci pracownika lub byłego pracownika Spółki; uprawnienie to przysługuje tylko jednej osobie bliskiej i tylko przy nabyciu jednego mieszkania („Osoba Zrównana, z Osobą Uprawnioną”).

## § 17

1. Sprzedaż Zakładowych Lokali Mieszkalnych należy do kompetencji Zarządu Spółki z uwzględnieniem postanowień Statutu Spółki.
2. Spółka zawiadamia na piśmie Osoby Uprawnione o przeznaczeniu na sprzedaż Zakładowych Lokali Mieszkalnych wyznaczając trzymiesięczny termin do złożenia pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia Zakładowego Lokalu Mieszkalnego, liczony od dnia doręczenia zawiadomienia.
3. Wzór zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego na sprzedaż stanowi załącznik nr 1.
4. Osoby Uprawnione korzystają z pierwszeństwa w nabyciu Zakładowych Lokali Mieszkalnych, o którym mowa w § 16 Regulaminu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie z dnia 21 sierpnia



1997r. o gospodarce nieruchomościami, przy uwzględnieniu w odniesieniu do Osób Uprawnionych zasad preferencyjnych wynikających z art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa. Oświadczenie to jest składane łącznie z oświadczeniem o zamiarze nabycia Zakładowego Lokalu Mieszkalnego i stanowią odpowiednio załączniki nr 2 i nr 3 do niniejszego Regulaminu.

5. Wykazy lokali mieszkalnych przeznaczonych na sprzedaż są wywieszane w siedzibie Spółki, w punktach obsługi klienta, na okres nie krótszy niż trzy miesiące.
6. Niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w § 17 ust. 2 i 4 niniejszego Regulaminu, Spółka jest zobowiązana do zlecenia wyceny Zakładowego Lokalu Mieszkalnego uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu oraz do przygotowania wszystkich dokumentów, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego w formie aktu notarialnego.
7. Po sporządzeniu wyceny oraz przygotowaniu wszystkich dokumentów, o których mowa w § 17 ust. 6 niniejszego Regulaminu, Spółka zawiadamia odpowiednio Osobę Uprawnioną w formie pisemnej lub telefonicznej o terminie podpisania protokołu uzgodnień (który stanowi załącznik nr 4 do nin. Regulaminu) w sprawie sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego.
8. W przypadku odmowy podpisania protokołu uzgodnień w sprawie sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego, osoba, która złożyła oświadczenia, o których mowa w § 17 ust. 2 i 4 Regulaminu, jest zobowiązana do zwrotu Spółce poniesionych kosztów przygotowania dokumentów i wyceny, o których mowa w § 17 ust. 6 Regulaminu.
9. Po podpisaniu protokołu uzgodnień, o którym mowa w § 17 ust. 7 Regulaminu, Spółka jest zobowiązana do przedłożenia notariuszowi dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego oraz do uzgodnienia z nim terminu podpisania umowy, a także do powiadomienia o uzgodnionym terminie Osobę Uprawnioną.
10. Sprzedaż Zakładowego Lokalu Mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz Osoby Uprawnionej, nie posiadającej zadłużenia z tytułu najmu Zakładowego Lokalu Mieszkalnego.

## § 18

1. Cena sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego ustalana jest zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i pomniejszona o:
  - 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej, oraz
  - 2) 3% za każdy rok najmu Zakładowego Lokalu Mieszkalnego,
  - 3) 50% z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków zgodnie z postanowieniami art. 68 ust.3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 roku,przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego,
2. Do okresu pracy, od którego zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, wlicza się również okres pracy w podmiotach utworzonych z zakładów i jednostek organizacyjnych Spółki, poprzedników prawnych Spółki oraz okresy pracy w przedsiębiorstwie państwowym lub jednostce organizacyjnej, które wykonywały lub nadal wykonują zadania na rzecz Spółki lub jej poprzednika prawnego.



3. Na wniosek stale zamieszkałych z najemcą w chwili jego śmierci: małżonka, zstępny, wstępny, rodzeństwa, osoby go przysposabiającej albo przez niego przysposobionej oraz osoby pozostającej we wspólnym gospodarstwie domowym, uwzględnia się zamiast zaliczonego jej okresu pracy lub najmu, okres pracy lub najmu najemcy, jeżeli jest on korzystniejszy.
4. Jeżeli Osobą Uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec) po nim (po niej), cena nabycia mieszkania ustalana jest na 5% jego wartości.
5. Osoba uprawniona na preferencyjnych warunkach może wykupić tylko jeden lokal mieszkalny.
6. Obowiązek udokumentowania okresów pracy lub najmu od których zależy pomniejszenie ceny sprzedaży mieszkania, spoczywa na osobie uprawnionej.

#### § 19

1. Osoba Uprawniona albo Osoba Zrównana z Osobą Uprawnioną („Nabywca”) jest zobowiązana do stawienia się w terminie i miejscu wskazanym przez Spółkę celem podpisania umowy sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego.
2. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Spółce całej ceny przed podpisaniem umowy sprzedaży.
3. Nabywca zobowiązany jest do pokrycia :
  - a) poniesionych przez Spółkę kosztów z tytułu przygotowania dokumentów i wyceny, o których mowa w § 17 ust. 6 niniejszych zasad,
  - b) kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży zakładowego lokalu mieszkalnego: taksy notarialnej, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty sądowej z tytułu założenia księgi wieczystej oraz wpisu na rzecz Nabywcy prawa własności nabytego zakładowego lokalu mieszkalnego i wypisów aktu notarialnego.
4. W przypadku gdy zawarta notarialna umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego wymaga sprostowania z przyczyn leżących po stronie Spółki to koszty związane z jej sprostowaniem ponosi Spółka
5. W przypadku gdy sprzedaż lokalu mieszkalnego nie doszła do skutku z przyczyn leżących po stronie Osoby Uprawnionej to koszty związane z przygotowaniem procedury sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego o których mowa w § 19 ust. 3 lit.a nie podlegają zwrotowi na rzecz Osoby Uprawnionej.

### **E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### § 20

1. W sprawach nie uregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego Dz.U. 2018.1234 tj. ), Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.

2. Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wymagają formy pisemnej i wprowadzane są, po uzgodnieniu ze stronami podpisującymi niniejszy regulamin, w trybie właściwym dla jego uchwalenia,
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

§ 21

Sprawy dotyczące przydziałów lokali mieszkalnych – pustostanów których bieg rozpoczął się na Komisji Mieszkaniowej przed dniem 07.11.2018 r., realizowane będą na podstawie „Regulaminu zasiedlania oraz sprzedaży lokali mieszkalnych Spółki Restrukturyzacji Kopalń Spółka Akcyjna przyjętego do stosowania uchwałą Zarządu Spółki numer 2/2/2014/Z/V z dnia 09.01.2014r.

§ 22

Integralną część Regulaminu stanowią załączniki :

1. Zał. – Wzór wniosku o przydział lokalu mieszkalnego,
2. Zał. nr 1 - wzór zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego na sprzedaż,
3. Zał. nr 2 - wzór oświadczenia o zamiarze nabycia i akceptacji ceny lokalu mieszkalnego,
4. Zał. nr 3 - wzór oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego,
5. Zał. nr 4- wzór protokołu uzgodnień w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego

Za stronę społeczną:  
**ORGANIZACJA MIĘDZYZAKŁADOWA**  
**NSZZ Solidarność**  
 GÓRNICITWA WĘGLA KAMIENNEGO W BYTOMIU  
**PRZEWODNICZĄCY**

*Jarosław Giesiek*  
**ORGANIZACJA MIĘDZYZAKŁADOWA**  
**NSZZ Solidarność**  
 GÓRNICITWA WĘGLA KAMIENNEGO W BYTOMIU  
**WICEPRZEWODNICZĄCY**

*Lukasz Niesporek*  
 Związek Zawodowy Górników w Polsce  
 SRK S.A. - CZOK - KCL  
 siedziba w Zabrze  
**PRZEWODNICZĄCY**

*Janusz Szwed*  
**V-CE PRZEWODNICZĄCY**  
 Związku Zawodowego Górników w Polsce  
 Zarządu Miejskiego w Katowicach  
**WĘGLA KAMIENNEGO S.A.**

*Janusz Kasprzak*  
**ZWIĄZEK ZAWODOWY KADRA**  
**KWK BOBREK**  
**PRZEWODNICZĄCY**

*Mariusz Wakula*  
 Związek Zawodowy  
 "KADRA" SRK S.A.  
 40-833 Katowice, ul. Obroki 77  
 ... NIP: 954-25-17-313...

za SRK S. A.  
 Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu  
**PREZES ZARZĄDU**

*Janusz Galkowski*  
 Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
 ds. Ekonomiki i Finansów

*Beata Baraszewska*  
 Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
 ds. Likwidacji Kopalni i Ochrony Środowiska

*Jacek Szubiński*

Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. w Bytomiu  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
 ds. Gospodarki Mieszkaniowej

*Wojciech Włodzimierz Frank*

ORGANIZATION NEEDS ANALYSIS  
NCSZ  
PRE-ANALYSIS

ORGANIZATION NEEDS ANALYSIS  
NCSZ

1997/1998

1997/1998

1997/1998





***I propozycja przydziału:***

Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu w dniu ..... proponuje: przydzielić lokal  
mieszkalny nr..... położony w .....  
przy ul. ....nr .....

Podpisy Członków Komisji:

Stanowisko wnioskodawcy: \*przyjmuje propozycję, nie przyjmuje propozycji

***II propozycja przydziału:***

Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu w dniu ..... proponuje: przydzielić lokal  
mieszkalny nr..... położony w .....  
przy ul. ....nr .....

Podpisy Członków Komisji:

Stanowisko wnioskodawcy: \*przyjmuje propozycję, nie przyjmuje propozycji

***III propozycja przydziału:***

Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu w dniu ..... proponuje: przydzielić lokal  
mieszkalny nr..... położony w ..... przy ul.  
.....nr .....

Podpisy Członków Komisji:

Stanowisko wnioskodawcy: \*przyjmuje propozycję, nie przyjmuje propozycji

\*niepotrzebne skreślić



Bytom, dnia.....

**Pan/Pani**

.....  
.....  
.....

Znak: SRK/AZM/DE/DEM/ /...../.....

**Dotyczy:** oferta wykupu mieszkania

### **ZAWIADOMIENIE**

Zawiadamiamy, iż na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U.2016.52 t.j.) przysługuje Panu/Pani prawo do nabycia zajmowanego mieszkania nr ..... zlokalizowanego w ..... przy ulicy .....nr domu.....na zasadach określonych w ww. ustawie.

W związku z art. 5 ust.1 ww. ustawy termin złożenia pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia zajmowanego mieszkania wynosi 3 miesiące od daty otrzymania niniejszego pisma.

Nie złożenie oświadczenia w ustawowym terminie 3 miesięcy będzie traktowane jako rezygnacja z prawa pierwszeństwa wykupu lokalu mieszkalnego.





.....  
Miejscowość, data

## OŚWIADCZENIE

1. Ja, niżej podpisany/a\* .....  
zamieszkały/a w ..... przy ulicy .....  
nr domu ..... nr mieszkania ..... legitymujący/a\* się dowodem osobistym  
numer.....ważnym do dnia .....wydanym  
przez ..... oświadczam, że: wyrażam zgodę na cenę nabywanej  
przeze mnie nieruchomości lokalowej, ustaloną w sposób określony w ustawie z dnia  
21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2016.2147 t.j) przy  
uwzględnieniu zasad preferencyjnych wynikających z art.6 ustawy z dnia 15 grudnia  
2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw  
państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa,  
państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu  
Państwa (Dz.U. 2016.52 t.j.).
2. Z uwagi na sprzedaż mieszkania uwzględniającą preferencje wynikające z art. 6  
ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań (...), zrzekam się  
względem Zbywcy roszczeń o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej  
oraz rezygnuję z wszelkich roszczeń z tytułu umowy najmu, na podstawie której  
do czasu jego nabycia najmowałem/am\* ww. lokal, wynikających z różnicy pomiędzy  
powierzchnią użytkową nabywanego lokalu liczoną w świetle przegród pionowych  
w stanie surowym, według której opłacałem czynsz najmu a powierzchnią użytkową  
liczoną w świetle wyprawionych ścian, według której nabywam ww. mieszkanie.

.....  
Czytelny podpis osoby uprawnionej

\* niepotrzebne skreślić





....., dnia .....

## Oświadczenie

Ja.....syn/córka\*.....  
..... zamieszkały(a)\* w ..... przy  
ulicy ..... nr domu..... nr mieszkania .....  
legitymujący(a)\* się dowodem osobistym nr ..... ważnym do  
dnia.....PESEL ..... nr telefonu .....

### oświadczam, że

1. Zamierzam nabyć lokal mieszkalny na zasadach określonych w „Regulaminie Sprzedaży Lokali Mieszkalnych Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. z siedzibą w Bytomiu”.
2. Posiadam uprawnienia do nabycia lokalu mieszkalnego i obniżenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego z tytułu:

- A. Umowy najmu nr..... z dnia .....zawartej  
Pomiędzy.....  
na czas .....

*\*Wypełnia Administracja*

Zarządca

.....  
pieczęć i podpis

- B. Zatrudnienia w ..... w okresie od ..... do.....

Pieczęć firmowa

Data

Dział zatrudnienia

.....  
pieczęć i podpis

- C. Jestem emerytem/ rencistą\*  
Załączam kopie decyzji rentowej ZUS / emerytalnej ZUS\*  
Nr .....

- D. Jestem wdową (wdowcem) po moim mężu (żonie) który (a) zmarł (a)\* w dniu.....  
Załączam kopię aktu małżeństwa Nr ..... z dnia ..... i kopię aktu zgonu  
Nr ..... z dnia .....

- E. Stałego zamieszkania w chwili śmierci najemcy, która nastąpiła w dniu .....  
Załączam kopię aktu zgonu Nr .....z dnia .....

3. Załączam kserokopię wpłaty dokonanej na poczet pokrycia kosztów przygotowania mieszkania do sprzedaży z dnia .....

.....  
Czytelny podpis osoby uprawnionej

\*niepotrzebne skreślić





## PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

zawarty pomiędzy:

**Spółką Restrukturyzacji Kopalń S.A z siedzibą w Bytomiu**

zwaną w dalszej treści Protokołu Zbywcą,

w imieniu której działa:

**Pełnomocnik Zarządu**

.....

a

.....

zwanym w dalszej treści Protokołu Nabywcą.

### § 1

#### Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust 3 *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa* (Dz. U. nr 4 poz. 24 z 2001 roku, z późn. zm.), położony przy ulicy .....,  
Budynek posadowiony jest na działce nr ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą numer ....., zwany w dalszej treści Protokołu lokalem.
2. Lokal składa się z ..... o łącznej powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego w postaci ..... o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>.
3. Z lokalem związany jest udział w ..... części nieruchomości wspólnej, obejmującej prawo użytkowania wieczystego gruntu/ prawo własności gruntu\* opisanego w § 1 ust 1 oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli. Załącznik do protokołu stanowią rzuty poziome lokalu, kondygnacji, na których znajduje się lokal oraz kondygnacji z pomieszczeniami przynależnymi.
4. Lokal spełnia wymogi samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. Z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami), co zostało stwierdzone zaświadczeniem Prezydenta Miasta .....

§ 2

**Wartość rynkowa lokalu**

Zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa nieruchomości wynosi ..... zł (słownie: .....), w tym wartość lokalu wynosi ..... zł i wartość udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu/ prawo własności gruntu\* wynosi ..... zł.

§ 3

**Nabywca lokalu**

Nabywcą jest:

Pan ..... zamieszkały w ..... przy ul.  
..... syn ....., urodzony .....  
w ....., posiadający numer PESEL ..... oraz  
legitymujący się dowodem osobistym nr .....

i  
Pani ..... zamieszkała w ..... przy ul.  
..... córka ....., urodzona .....  
w ....., posiadająca numer PESEL ..... oraz  
legitymująca się dowodem osobistym nr .....

W małżeństwie Państwa ..... obowiązuje wspólność ustawowa/rozdzielność majątkowa (umowa majątkowa stanowi załącznik niniejszego protokołu\*)

§ 4

**Przysługujące Nabywcy pomniejszenia ceny rynkowej lokalu \*\***

1. Z tytułu najmu lokalu w okresie od ..... r. Nabywcy przysługuje pomniejszenie ceny rynkowej lokalu określonej w § 2 o .....%.
2. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem Nabywca jest osobą uprawnioną, w rozumieniu *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań (...)* wraz ze zmianami *Ustawy z 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości*, w okresie od..... do ..... świadczył/ła pracę w KWK ..... i zgodnie z Art. 6.2 *Ustawy* przysługuje Najemcy pomniejszenie ceny rynkowej określonej w § 2 o .....%.

3. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem Nabywca jest osobą uprawnioną, w rozumieniu *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań (...)* wraz ze zmianami *Ustawy z 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości* jest emerytem i z tego tytułu zgodnie z Art. 6.4 *Ustawy* przysługuje Najemcy wykup lokalu za **5%** wartości rynkowej.
4. Z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków pod numerem ..... przysługuje najemcy pomniejszenie ceny rynkowej określonej w § 2 o **50%**, co wynika z postanowień art. 68 ust.3 *Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r.*
5. Łącznie pomniejszenie ceny rynkowej nieruchomości wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu / w prawie własności gruntu\*, przysługujące Nabywcy zgodnie z art. 6 *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań (...)* i art. 68 ust.3 *Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r.*wynosi..... %.

#### § 5

#### **Cena sprzedaży lokalu**

1. Ustalona po uwzględnieniu pomniejszeń, o których mowa w § 4 ust 5, cena sprzedaży lokalu oraz prawa wieczystego użytkowania/ prawa własności \* ułamkowej części gruntu wynosi .....zł (słownie: .....) w tym cena lokalu wynosi .....zł i cena udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu/ prawie własności gruntu\*( wynosi ..... zł  
Powyższa cena nie obejmuje kwoty uiszczonej przez Nabywcę na pokrycie kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.
2. Cenę sprzedaży Nabywca uiszcza do .....r. przelewem na rachunek  
**Spółki Restrukturyzacji Kopalń S. A w Bytomiu ul. Strzelców Bytomskich 207; 41-914 Bytom**  
– **ING Bank Śląski S.A. 14 1050 1230 1000 0090 3044 7149**
3. Zbywca w okresie do ..... przeniesie na Nabywcę własność lokalu określonego w § 1 ust. 1 niniejszego Protokołu, poprzez spisanie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego.



§ 6

**Koszty związane z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności  
i sprzedaży lokalu.**

Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: taksa notarialna; koszty wypisów; podatek od czynności cywilnoprawnych oraz opłata sadowa od wpisu do księgi wieczystej.

§ 7

Z uwagi na sprzedaż lokalu uwzględniającą preferencje i bonifikaty wynikające z art.6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku ( Dz.U. z 2016.52 t.j.), Nabywca oświadcza, że zrzeka się względem Zbywcy roszczeń o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej oraz rezygnuje z wszelkich roszczeń z tytułu umowy najmu, na podstawie której do czasu jego nabycia najmował w/w lokal, wynikających z różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową nabywanego lokalu liczoną w świetle przegród pionowych w stanie surowym, według której opłacał czynsz najmu, a powierzchnią użytkową liczoną w świetle wyprawionych ścian, według której nabywa w/w lokal.

Powyższy Protokół uzgodnień sporządzono w 2 egzemplarzach dnia .....

**Zbywca**  
**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.**  
**z siedzibą w Bytomiu**

**Nabywca**

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

\*\* w protokole uzgodnień uwzględnia się punkty właściwe dla Najemcy danego lokalu mieszkalnego