

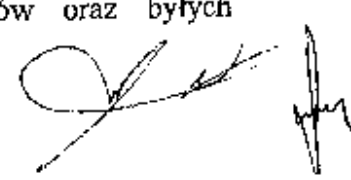
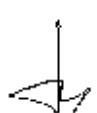
**REGULAMIN**  
**ZASIEDLANIA ORAZ SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH**  
**Spółki Restrukturyzacji Kopalń Spółka Akcyjna**

**A. POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

- 1) Priorytetem działań Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. jest zbywanie mieszkań osobom uprawnionym (najemcom posiadającym umowę najmu na czas nieokreślony), na warunkach preferencyjnych zgodnie z *ustawą 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. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.).
- 2) Zasiedlanie nienajmowanych i niezamieszkałych lokali zwanych dalej „pustostanami” poprzez zawieranie umów najmu z pracownikami oraz byłymi pracownikami, a także członkami ich rodzin.
- 3) W uzasadnionych przypadkach w stosunku do pustostanów albo zajmowanych przez osoby, które utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu, dopuszcza się możliwość przeniesienia prawa własności składnika substancji mieszkaniowej w trybie art. 66 Ordynacji podatkowej w zamian za nieprzedawnione zobowiązania wobec gmin. Dopuszcza się również nieodpłatne przekazanie własności składnika majątkowego na rzecz gmin zgodnie z *ustawą z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe* (Dz.U. Nr 119, poz. 567 z póź. zm.).
- 4) W celu likwidacji pustostanów, nadających się do sprzedaży, należy dokonać ich zbycia w trybie przetargu nieograniczonego na warunkach rynkowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zasiedlenie pustostanów, z zastrzeżeniem możliwości ich zbycia na warunkach wskazanych w pkt A, ppkt 1, po okresie najmu nie krótszym niż 5 lat.

**B. OGÓLNE ZASADY GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKANIOWYM**

1. Pustostany winny być w pierwszej kolejności zagospodarowane poprzez:
  - a. zawieranie umów najmu z pracownikami oraz byłymi pracownikami, a także członkami ich rodzin, przy czym zawarcie umowy następuje na okres od jednego roku do pięciu lat, po upływie którego, umowa może zostać przedłużona lub przekształcona w umowę zawartą na czas nieokreślony.
  - b. oddanie do najmu w drodze przetargu (licytacji) na stawkę czynszu
  - c. zawarcie umowy najmu w zamian za zapłatę zadłużenia poprzedniego najemcy,
  - d. przesiedlenie osób posiadających zadłużenie czynszowe na inny lokal mieszkalny
  - e. sprzedaż w drodze przetargu ograniczonego dla pracowników oraz byłych



pracowników i ich rodzin z zastosowaniem ceny określonej zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

f. sprzedaż wolnorynkową

2. W przypadku braku możliwości zagospodarowania lokalu w trybie określonym w pkt 1, lit. f/ w trzech kolejnych przetargach oraz w trybie określonym w pkt 1, lit b/, c/, d/ lokal taki może być oddany do najmu zgodnie z zasadami określonymi w części C – zasadach zawierania umów najmu.
3. W uzasadnionych losowo przypadkach Zarząd Spółki może przeznaczyć lokale mieszkalne do zasiedlenia bez przeprowadzenia procedur określonych w pkt B, ppkt 1.,
4. Wykazy lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu podawane są do wiadomości publicznej poprzez ich wywieszanie w siedzibie Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., w punktach obsługi klienta oraz przekazywane są organizacjom związkowym działającym przy Spółce Restrukturyzacji Kopalń S.A.

### 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 najmuującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
  - f) tryb działania Komisji Mieszkaniowej.
2. W sprawach uregulowanych w niniejszych zasadach nie stosuje się postanowień „Regulaminu sprzedaży oraz oddawania mienia Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. do odpłatnego korzystania innym podmiotom, za wyjątkiem sprzedaży nieruchomości”.

#### § 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 najmujących 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 stałe 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 Komisji Mieszkaniowej wyrażającą wolę zawarcia z wnioskodawcą umowy najmu mieszkania,
  7. wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę ubiegającą się o przydział lub zmianę mieszkania;
  8. Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć kolegialny organ, rozpatrujący wnioski o przydział i zmianę mieszkań;
  9. upoważnionym pracownikowi – należy przez to rozumieć pracownika Biura Zarządzania i Sprzedaży Mieszkań wyznaczonego przez Dyrektora Biura do przyjmowania wniosków;
  10. administratorze – podmiocie prawnym który wykonuje zlecane czynności w imieniu Spółki na podstawie odrębnej umowy o zarządzanie.

### § 3

1. Umowę najmu lokali mieszkalnych w imieniu Spółki zawiera Zarząd Spółki w wyniku:
  - a) dokonania przydziału lokalu mieszkalnego przez Komisję Mieszkaniową,
  - b) zaakceptowania przez Komisję Mieszkaniową wniosku o zmianę lokali mieszkalnych,
  - c) wyłonienia najemcy w drodze licytacji na stawkę czynszu,
  - d) stwierdzenia wstąpienia w stosunek najmu,
  - e) przydziału lokalu mieszkalnego najemcy zajmującemu dotychczas lokal mieszkalny w budynku przeznaczonym do rozbiórki.
2. Umowę najmu może zawierać w imieniu Spółki administrator jeżeli wynika to z udzielenia mu przez Zarząd Spółki upoważnienia.
3. Decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego podejmuje Zarząd Spółki w formie uchwały.
4. Komisja Mieszkaniowa może wnioskować o zawarcie umowy najmu:
  - a) na czas określony od jednego do pięciu lat z możliwością przedłużenia na kolejny okres,
  - b) na czas nieokreślony.
5. Zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony można dokonać jedynie w przypadku gdy:
  - a) wnioskodawcą jest osoba stale zamieszkała w lokalu mieszkalnym w chwili śmierci lub w chwili opuszczenia mieszkania przez najemcę
  - b) istnieje ekonomiczne uzasadnienie zasiedlenia lokalu mieszkalnego tzn. wielkość bonifikaty przy sprzedaży mieszkania do pięciu lat jest niższa niż koszty utrzymania pustostanu zgodnie z algorytmem stanowiącym załącznik do niniejszego Regulaminu.
6. Na wniosek pracowników Spółki oraz jej poprzedników prawnych, w tym przeniesionych do pracy w innych zakładach lub firmach na podstawie art. 23<sup>1</sup> KP, oraz na wniosek emerytów, rencistów i osób otrzymujących świadczenia przedemerytalne, a także wdów i sierot po pracownikach którzy zginęli w wypadku przy pracy, Komisja Mieszkaniowa może dokonać przydziału lokalu mieszkalnego o uregulowanym stanie prawnym na okres do pięciu lat z możliwością przedłużenia, o ile wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub lokal mieszkalny do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny nie nadaje się do zamieszkania w wyniku działania sił wyższych (np. powódź, pożar). Wnioski osób posiadających tytuł prawny do innego mieszkania, nie będą rozpatrywane.
7. Na wniosek najemcy o którym mowa w pkt.6 Zarząd Spółki może po pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej oraz po 5 latach najmu na czas określony wyrazić zgodę na podpisanie z nim umowy najmu na czas nieokreślony.
8. Zarząd Spółki może również na wniosek Komisji Mieszkaniowej podpisać umowę najmu z osobą posiadającą zadłużenie czynszowe w dotychczas zajmowanym lokalu, na inny lokal.
9. 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.

10. Komisja Mieszkaniowa może wnioskować o przyłączenie do zajmowanego lokalu mieszkalnego dodatkowej powierzchni poprzez połączenie tego lokalu z pustymi pomieszczeniami usytuowanymi w sąsiedztwie.
11. W przypadku przydziału lokalu mieszkalnego do remontu oraz przydziału dodatkowej powierzchni, wraz z umową najmu zawierana jest umowa na ulepszenie lokalu.

#### § 4


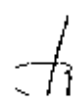
1. Przydział lokalu mieszkalnego następuje na wniosek osoby ubiegającej się o najem lokalu lub administratora.
2. O przydział lokalu mieszkalnego mogą występować:
  - a) pracownicy lub byli pracownicy Spółki oraz jej poprzedników prawnych, w tym przeniesieni do pracy w innych zakładach lub firmach na podstawie art. 23<sup>1</sup> KP oraz inne osoby, o których mowa w § 3 ust 6, 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 k.c. wstępują w stosunek najmu z mocy prawa.

#### § 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 Spółki 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 zawarcie umowy najmu składane są w komórce odpowiedzialnej za kontakt z najemcami lub u administratora 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 aktu 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 do przydziału właściwa komórka organizacyjna Spółki przedstawia do akceptacji Zarządowi Spółki
2. Zaakceptowany przez Zarząd Spółki wykaz pustostanów, 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 oraz określeniem potrzeb remontowych, niezbędnych do doprowadzenia stanu lokalu do zamieszkania.

### § 8

1. Komisja Mieszkaniowa na posiedzeniu rozpatruje wnioski w kolejności ich wpływu z zastrzeżeniem § 8 pkt. 4.
2. Komisja Mieszkaniowa po rozpatrzeniu wniosku:
  - a) opiniuje pozytywnie wniosek,
  - b) odrzuca wniosek ze względu na brak podstaw do przydziału lub zamiany 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 Zarządu Spółki o przydzielenie lokalu konkretnemu wnioskodawcy.
3. Komisja Mieszkaniowa rozpatrując wniosek osoby ubiegającej się o przydział lokalu mieszkalnego bierze pod uwagę następujące kryteria:
  - a) oświadczenie o woli pokrycia zadłużenia wraz z kosztami sądowymi i komorniczymi, ciążącymi na poprzednim najemcy lokalu w pełnej wysokości,
  - b) zobowiązanie do przeprowadzenia prac remontowych, o których mowa w § 7 pkt.2
  - c) sytuację rodzinną,
  - d) sytuację osobistą i materialną,
  - e) ilość lat pracy w górnictwie.
4. W pierwszej kolejności Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski o przydział mieszkania pracownikom Spółki, pracownikom jej poprzedników prawnych, wdowom i sierotom po byłych pracownikach, którzy ulegli wypadkowi śmiertelnemu a także emerytom, rencistom i osobom otrzymującym świadczenia przedemerytalne.

### § 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 lub wyrażenie zgody na zmianę 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, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu. 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 lub zmianę 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 lub zmiany mieszkania celem poinformowania wnioskodawcy.
  8. Właściwa komórka organizacyjna przedkłada wnioski Komisji Mieszkaniowej Zarządowi Spółki celem wydania decyzji o której mowa w §3 pkt.3, 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

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, Komisja Mieszkaniowa zgodnie z § 4 ust. 2 lit. c może pozytywnie opiniować wniosek o przydział mieszkania 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.

  
Ukr. yfr

## § 11

1. W przypadku wydania przez właściwy organ decyzji nakazującej rozbiórkę budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne właściwa komórka organizacyjna Spółki bezzwłocznie zawiadamia o tym najemców mieszkań położnych 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, Zarząd Spółki zawiera umowę najmu mieszkania, w której powinna być wskazana okoliczność, iż umowa została zawarta w następstwie przeznaczenia dotychczas zajmowanego lokalu do wyburzenia.

## § 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 lub zamianę mieszkania może być rozpatrywany nie wcześniej niż po upływie 1 roku od daty rezygnacji.

## D. ZASADY SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

## § 13

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 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 2001r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.).

## § 14

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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), 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 budynkiem mieszkalnym 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.

### § 15

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”).

### § 16

1. Sprzedaż Zakładowych Lokali Mieszkalnych należy do kompetencji Zarządu Spółki.
2. Zarząd Spółki występuje o uzyskanie zgody Rady Nadzorczej na sprzedaż Zakładowych Lokali Mieszkalnych na podstawie § 21 ust.2 pkt 8 lit b Statutu Spółki Restrukturyzacji Kopalń Spółka Akcyjna.
3. Spółka zawiadamia Osoby Uprawnione albo Osoby Zrównane z Osobami Uprawnionymi 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.
4. Osoby Uprawnione albo Osoby Zrównane z Osobami Uprawnionymi korzystają z pierwszeństwa w nabyciu Zakładowych Lokali Mieszkalnych, o którym mowa w § 15 Regulaminu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), 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 (Dz.U. z 2001r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.). Oświadczenie to jest składane łącznie z oświadczeniem o zamiarze nabycia Zakładowego Lokalu Mieszkalnego. Osoby zainteresowane nabyciem lokalu mieszkalnego w trybie wskazanej wyżej ustawy, mają prawo do uzyskania informacji o orientacyjnej, przewidywanej cenie lokalu.
5. Wykazy lokali mieszkalnych przeznaczonych na sprzedaż są wywieszane w siedzibie Spółki, w punktach obsługi klienta oraz przekazywane są organizacjom związkowym działającym przy Spółce, nie później niż na trzy miesiące przed przewidywanym terminem

sprzedaży.

6. Niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w § 16 ust. 3 i 4 niniejszych zasad, Spółka jest zobowiązany 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 § 16 ust. 6 niniejszych zasad, Spółka zawiadamia odpowiednio Osobę Uprawnioną albo Osobę Zrównaną z Osobą Uprawnioną w formie pisemnej o terminie podpisania protokołu uzgodnień 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 § 16 ust. 3 i 4 niniejszych zasad, jest zobowiązana do zwrotu Spółce udokumentowanych kosztów przygotowania dokumentów i wyceny, o których mowa w § 16 ust. 6 niniejszych zasad.
9. Po podpisaniu protokołu uzgodnień, o którym mowa w § 16 ust. 7 niniejszych zasad, Spółka jest zobowiązany do przedłożenia notariuszowi dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego oraz do uzgodnienia z nim terminu podpisania umowy, a także powiadomienia o terminie Nabywcy.
10. Sprzedaż Zakładowego Lokalu Mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz Osoby Uprawnionej albo Osoby Zrównanej z Osobą Uprawnioną, nie posiadającej zadłużenia z tytułu najmu Zakładowego Lokalu Mieszkalnego.

#### § 17

1. Cena sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego ustalana jest zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) i pomniejszona o:
  - 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,  
oraz
  - 2) 3% za każdy rok najmu Zakładowego Lokalu Mieszkalnego,  
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.

#### § 18

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 kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży Zakładowego Lokalu Mieszkalnego, w tym poniesionych przez Zbywcę kosztów z tytułu przygotowania dokumentów i wyceny, o których mowa w § 16 ust. 6 niniejszych zasad, taksy notarialnej, podatku od czynności cywilnoprawnych i opłaty sądowej z tytułu założenia księgi wieczystej oraz wpisu na rzecz Nabywcy prawa własności nabytego Zakładowego Lokalu Mieszkalnego.

## E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

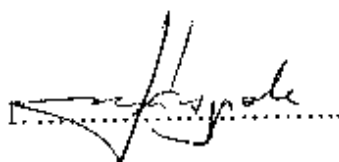
### § 19

1. W sprawach nie uregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733 z późniejszymi zmianami), 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 (Dz.U. z 2001r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm.).
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.

Za stronę społeczną:

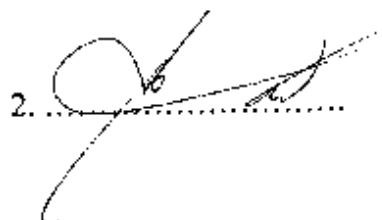
Za SRK S. A.

Zwierzchnik Zawodowy  
KADRA SRK S.A. IBSRK sp.z o.o.  
40-009 Katowice, ul. Obrók 77

1. 

1. 

2.  przewodniczący Komisji Zakładowej

2. 

NSZZ 

Spółki Restrukturyzacji Kopalni S.A.

3. 

Marek Niska

4. 

5. 

6. 

Bytom, 30 października 2007 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
BIURA ZARZĄDZANIA  
I SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

Wojciech Kozma