

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAKOPANE**

z dnia 2023 r.

w sprawie: sprzedaży na rzecz najemców - lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Zakopane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 67 ust. 1, 1a i 3, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 2, art. 70 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) - **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Zakopane do sprzedaży znajdujących się w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Zakopane lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wymienionych w załączniku nr 1 niniejszej uchwały na rzecz najemców lokali mieszkalnych.

§ 2. 1. Nabycie przez najemców – na cel mieszkaniowy lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych, wymienionych w § 1 niniejszej uchwały przysługuje z zastrzeżeniem ust. 2 jeśli najem został nawiązany na czas nieoznaczony oraz upłynął okres pięciu lat od dnia podpisania umowy najmu lokalu.

2. Osoby, które jako następcy prawni osób uprawnionych do zamieszkiwania w lokalu zawarły umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony mogą przystąpić do wykupu lokalu przed upłynięciem okresu pięciu lat od dnia podpisania umowy najmu lokalu.

§ 3. Koszty sporządzenia wyceny lokalu, opłaty sądowe i notarialne, koszty sporządzenia inwentaryzacji indywidualnych lokali, koszt zaświadczenia o samodzielności lokalu, koszt świadectwa charakterystyki energetycznej, koszty odpisów z ksiąg wieczystych i wypisów z rejestrów gruntów oraz koszty podziałów geodezyjnych nieruchomości ponosi wnioskodawca - najemca lokalu.

§ 4. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na oprocentowane raty.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski według stanu na dzień dokonania wpłaty.

§ 5. 1. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się:

- a) 75% bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego bez rozłożenia na raty, pomniejszonej o kwotę stanowiącą równowartość odpowiednio zwaloryzowanej na dzień sprzedaży kaucji mieszkaniowej, wpłaconej przez najemcę przy zawieraniu umowy najmu,
- b) 70% bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty i wpłacie 50 % wartości lokalu mieszkalnego po udzielonej bonifikacie, pomniejszonej o kwotę stanowiącą równowartość odpowiednio zwaloryzowanej na dzień sprzedaży kaucji mieszkaniowej, wpłaconej przez najemcę przy zawieraniu umowy najmu,
- c) 65% bonifikaty w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, pomniejszonej o kwotę stanowiącą równowartość odpowiednio zwaloryzowanej na dzień sprzedaży kaucji mieszkaniowej, wpłaconej przez najemcę przy zawieraniu umowy najmu.

2. Sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym oraz działki gruntu niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku objęta jest:

- a) 75% bonifikatą w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego bez rozłożenia na raty,
- b) 70% bonifikatą w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty i wpłacie 50 % wartości lokalu mieszkalnego po udzielonej bonifikacie,
- c) 65% bonifikatą w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty.

3. Kwota stanowiąca równowartość kaucji mieszkaniowej, o której mowa w ust.1 podlega waloryzacji w sposób określony w art.6 i art. 36 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

§ 6. Dla zabezpieczenia roszczenia Gminy Miasto Zakopane o zwrot kwoty stanowiącej wartość waloryzowanej bonifikaty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego formę zabezpieczenia na rzecz Gminy Miasto Zakopane w wysokości równej wartości lokalu mieszkalnego ustalonej w operacie szacunkowym.

§ 7. Traci moc: Uchwała Nr XLVI/608/2013 z dnia 13 października 2013 r. w sprawie sprzedaży na rzecz najemców - lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Zakopane, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej lub w prawie użytkowania wieczystego.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Zakopane

z dnia

- Al. 3-go Maja 5
- Al. 3-go Maja 6
- Al. 3-go Maja 7A
- Bulwary Słowackiego 6A
- Bulwary Słowackiego 5
- Chałubińskiego 11
- Chałubińskiego 11A
- Chałubińskiego 4
- Chałubińskiego 5
- Chałubińskiego 7A
- Chałubińskiego 9
- Chramcówki 1 D
- Chramcówki 15 E
- Chramcówki 15 F
- Chramcówki 15 H
- Chramcówki 15G
- Kamieniec 22
- Kamieniec 30A
- Kościelna 15
- Kościelna 9
- Kościelna 13
- Małazyńskiego 11
- Marusarzówny 11
- Modrzejewskiej 18
- Os. Szymony 1
- Os. Szymony 2
- Os. Szymony 3
- Sienkiewicza 38
- Słoneczna 3
- Słoneczna 6
- Słoneczna 8
- Weteranów Wojny 3
- Zamoyskiego 6A
- Zborowskiego 1

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Zakopane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej na rzecz najemców.

Uchwała reguluje zasady sprzedaży lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Zakopane przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców.

Cel podjęcia nowej uchwały i uchylecia uchwały nr XLVI/608/2013 Rady Miasta Zakopane z dnia 24 października 2013 r.:

- 1) wejście w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 904 z późn. zm.). Uchwała z 2013 r. obejmuje zapisy nieaktualne dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 2) zmiana załącznika nr 1 do uchwały z 2013 r. ze względu na wykreślenie budynków, w których zostały sprzedane wszystkie lokale mieszkalne,
- 3) w związku z nowelizacją ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zm.) na podstawie ustawy z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane przy każdej transakcji notarialnej zakupu lub sprzedaży nieruchomości, konieczne jest przedstawienie świadectwa charakterystyki energetycznej. Dokument ten ma na celu dostarczenie informacji dotyczących efektywności energetycznej budynku oraz ma istotne znaczenie dla przejrzystości i odpowiedzialności w sektorze nieruchomości. Uchwała z 2013 r. nie uwzględnia tego dokumentu w swojej treści.