

**Projekt**

z dnia 17 listopada 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Zakopane**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie zmiany uchwały dotyczącej szczegółowych kryteriów wyboru oraz trybu wyłaniania najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym położonym w Zakopanem przy ul. Kamieniec 25, powstającym przy finansowym udziale Gminy Miasta Zakopane w wyniku realizacji przedsięwzięcia przez "Zakopiańskie TBS" Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 7a, 7b, 7c, 7d, 7e oraz 7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz.U z 2022 poz. 377) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U z 2022 poz. 559) **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

W załączniku nr 2 do uchwały nr XXXIX/552/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie określenia szczegółowych kryteriów wyboru oraz trybu wyłaniania najemców lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym położonym w Zakopanem przy ul. Kamieniec 25, powstającym przy finansowym udziale Gminy Miasta Zakopane w wyniku realizacji przedsięwzięcia przez "Zakopiańskie TBS" Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o., wprowadza się następujące zmiany:

1. pkt V. otrzymuje brzmienie: "V. Oświadczam, że moja sytuacja finansowa pozwala na opłacanie miesięcznego czynszu za lokal w wysokości zgodnej z art. 7c. ust. 4 *ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych* tj. jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu będąca podstawą ustalenia stawki czynszu będzie niższa niż koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego uwzględniający wartość nieruchomości, czynsz za 1m<sup>2</sup> zostanie ustalony na podstawie kosztu utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego. Wynajmujący informuje najemcę o tych kosztach".

**§ 2.**

Treść pozostałych załączników do uchwały nie ulega zmianie

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

**§ 4.**

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

## UZASADNIENIE

Gmina Miasto Zakopane w ramach programu Bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, aplikowała w 2021 r. o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Kamieniec 25 w Zakopanem. Inwestor przedsięwzięcia tj. spółka „Zakopiańskie TBS” Tatrzańska Komunalna Grupa Kapitałowa Sp. z o. o., oprócz finansowego wsparcia, sfinansuje przedsięwzięcie m.in. z wykorzystaniem finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. *zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych*, nowelizowano pierwotną ustawę tj. ustawę z dnia 8 grudnia o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377). W treści ustawy zmienionej tj. *ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych* (tj. Dz.U z 2022 poz. 377) w art. 7 c wprowadzono ust. 2-6. Na podstawie aktualnego zapisu art. 7 c ust. 4 pojawiła się możliwość ustalenia maksymalnej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na podstawie kosztu utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego, jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu będąca podstawą ustalenia stawki czynszu jest niższa niż koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego uwzględniający wartość nieruchomości, przy założeniu, że Wynajmujący poinformuje najemcę o tych kosztach. Uzasadnieniem wprowadzenia tego zapisu jest aktualny trend rynku budowlanego, który powoduje znacznąwyżkę kosztów inwestycji.

Aktualnie treść pkt V załącznika nr 2 do uchwały zmienianej tj. uchwały nr XXXIX/552/2022 Rady Miasta Zakopane z dnia 14 czerwca 2022 r. brzmi następująco: „Oświadczam, że moja sytuacja finansowa pozwala na opłacanie miesięcznego czynszu za lokal w wysokości 14,50 zł/m<sup>2</sup>”. Zapis ten sporządzony został w oparciu o art. 7 c. ustawy zmienianej tj. *ustawy z dnia 8 grudnia o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 377). W związku z nowelizacją w/w ustawy oraz montażem finansowym przedsięwzięcia, który zakłada m.in. wykorzystanie finansowania zwrotnego z Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz kosztów przedsięwzięcia na podstawie przeprowadzonych postępowań zakupowych, konieczne jest dostosowanie zapisów pkt V załącznika nr 2 do uchwały zmienianej tak aby zapewnić możliwość określenia stawki czynszu w zależności od potrzeb na podstawie art. 7 c ust. 4 ustawy zmienionej. Powyższe zapisy dają możliwość określenia stawki czynszu w przypadku gdy postępowanie zakupowe wykazuje wzrost całkowitego kosztu przedsięwzięcia i następuje konieczność aktualizacji wniosku o kredyt z BGK. W związku z powyższym, treść pkt. V załącznika do uchwały zmienianej powinien brzmieć w sposób określony w § 1 niniejszej uchwały. Wraz ze wszczęciem naboru wniosków o najem lokali mieszkalnych przeprowadzonego na podstawie zapisów załącznika nr 1 do uchwały zmienianej pn. „Szczegółowe kryteria wyboru oraz trybu wyłaniania najemców”, stawka czynszu będzie podana w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w § 3 ust. 5 tego załącznika.