

z dnia 12 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez

Konieczna
Konieczna
Racjonalna
K. I. 1026
P. J. H. H.

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 21 grudnia 2016 r.
w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
własność Miasta Oświęcim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z p.zm.) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 z p.zm.) - Rada Miasta Oświęcim postanawia:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim (Dz.Urz. Województwa Małopolskiego z 2016 r. poz. 8089) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 10 otrzymuje brzmienie: " § 10 1. Najemcom lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażą zgodę na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Sprzedaż lokalu następuje z równoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu pod budynkiem.

2. Najemca lokalu mieszkalnego zainteresowany jego wykupem nie może:

- 1) posiadać zaległości finansowych z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec miasta Oświęcim oraz pozostawać w opóźnieniu z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z umowy najmu na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) pozostawać w okresie wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej na czas nieoznaczony,

3) korzystać z dodatku mieszkaniowego lub z umorzenia czynszu całkowitego lub częściowego w okresie jednego roku przed datą złożenia wniosku o jego wykup.

3. W przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nabywanego przez najemcę, o którym mowa w ust. 1, z którym najem został zawarty nie później niż do 31 grudnia 2020 r., korzysta on z bonifikaty wynoszącej 30% ustalonej ceny sprzedaży lokalu zgodnie z przepisami art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wniosek w formie papierowej lub elektronicznej o jego wykup złoży w Urzędzie Miasta Oświęcim lub prześle w terminie do 31 maja 2021 r. i przystąpi do umowy notarialnej w wyznaczonym przez miasto terminie.

4. Cena lokalu mieszkalnego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż 10 lat. Wysokość pierwszej raty wynosi nie mniej niż 25 % ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z przepisami art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu ustalonemu w umowie przy zastosowaniu stopy procentowej równej co najmniej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Miasta Oświęcim z tego tytułu podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki.

5. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia,
- 2) w budynkach, w stosunku do których przewidywana jest zmiana funkcji przeznaczenia lokali,
- 3) w budynkach wybudowanych przez Miasto Oświęcim po dniu 1 stycznia 2000 r.,
- 4) w budynkach pozostających w trwałym zarządzie gminnych jednostek organizacyjnych,
- 5) w budynkach stanowiących własność miasta w całości (w których nie ma wspólnot mieszkaniowych), za wyjątkiem budynku przy ul. Nideckiego nr 28-30-32-34-36,
- 6) w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym i lokali w stosunku do których nie ma możliwości uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali w trybie ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

6. Nabywcy lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym ponoszą koszty, o których mowa w § 13."

2. § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie: " § 12 ust. 1. Sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych (pustostanów) następuje w drodze przetargu z równoczesną sprzedażą udziału w gruncie pod budynkiem."

3. W § 15 po słowach: wspierania przedsiębiorczości dopisać słowa: "oraz związanej z ochroną środowiska naturalnego."

4. § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "§ 16 ust. 1. Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności i hipoteki."

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Opracował: - 12.01.21

-(data, pieczęć i podpis Nacz. Wydz. / m. j. o.)

-Sprawdzono pod względem prawnym: -

Radca Prawny

Paweł Głównia

-data i podpis.

Przewodniczący

(data, pieczęć i podpis Prezydenta)

Przekazano do Rady Miasta w dniu 15.01.21

Poz. centralnego rejestru projektów uchwał

Rady Miasta 443/21

(podpis pracownika Wydz. OR)

Wzrost, skądinąd, nie jest "niezależny"

projekt uchwały nr 443/21

z dnia 25.01.21

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Oświęcim.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Warunki i zasady sprzedaży mieszkań komunalnych reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dodatkowo, kwestie szczegółowe dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych określają gminy w stosownych uchwałach rad gmin. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami wójt (burmistrz, prezydent miasta) może udzielić za zgodą rady gminy bonifikaty od ceny sprzedaży, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Przedstawiony projekt zmian w § 10 załącznika do uchwały Nr XXIX/575/16 Rady Miasta Oświęcim dotyczący sprzedaży lokali mieszkalnych pozwoli najemcom lokali, z którymi najem został zawarty nie później niż do 31 grudnia 2020 r., w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego najmowanego lokalu, na skorzystanie z bonifikaty wynoszącej 30% ustalonej ceny sprzedaży lokalu zgodnie z przepisami art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wniosek w formie papierowej lub elektronicznej o jego wykup złożą w Urzędzie Miasta Oświęcim lub prześlą w terminie do 31 maja 2021 r. i przystąpią do umowy notarialnej w wyznaczonym przez miasto terminie. Najemcy zainteresowani zakupem najmowanych lokali mieszkalnych muszą spełniać wymogi określone w § 10 ust. 2 projektu uchwały. Projekt uchwały przewiduje sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Oświęcim w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz w budynku stanowiącym w całości własność miasta położonym w Oświęcimiu przy ul. A.Nideckiego nr 28-30-32-34-36.

Przedstawione zmiany są odpowiedzią na zainteresowanie mieszkańców zakupem najmowanych lokali z uwzględnieniem bonifikaty oraz pozwolą na zwiększenie wpływów do budżetu miasta ze sprzedaży majątku Miasta, a równocześnie zmniejszą wydatki z budżetu z tytułu udziału miasta we wspólnotach mieszkaniowych.

Nowe brzmienie § 12 ust. 1 załącznika do uchwały wynika z zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Uzupełnienie treści § 15 załącznika pozwoli na użyczenie nieruchomości gminnych, również na cele związane z ochroną środowiska naturalnego.

Zmiana brzmienia § 16 ust. 1 porządkuje jego zapisy, gdyż służebnością lub hipoteką mogą być obciążane grunty stanowiące własność miasta, ale również pozostające w użytkowaniu wieczystym Miasta Oświęcim.

- Opracował:.

12.01.21

- (data, pieczęć i podpis Nacz. Wydz. / m. j. o.)