

Projekt

z dnia 8 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWIE**

z dnia 2023 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Tarnowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Miejska w Tarnowie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIX/254/2008 Rady Miejskiej w Tarnowie z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Tarnowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 5045 oraz z 2018 r. poz. 6436 i 7313) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. W przypadku przeznaczenia do zbycia budynków lub lokali mieszkalnych w budynkach położonych przy ulicach: Wałowej, Targowej, Bernardyńskiej i Szerokiej lub w obszarze ograniczonym tymi ulicami, Prezydent Miasta Tarnowa poinformuje o tym zamiarze Komisję Spraw Komunalnych Rady Miejskiej w Tarnowie z miesięcznym wyprzedzeniem.”;

2) w § 7 w ust. 4:

a) pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) w których jedynym właścicielem lokali pozostaje Miasto,”;

b) pkt 4 uchyla się lit. d;

3) w § 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. O zamiarze zastosowania obniżki, o której mowa w ust. 3 pkt 2 w zakresie obejmującym od 90,01% do 99,99% Prezydent Miasta Tarnowa zawiadamia Komisję Spraw Komunalnych Rady Miejskiej w Tarnowie.”;

4) § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Określa się następujące warunki udzielania bonifikaty od ceny, przy sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, na rzecz ich najemców oraz stawkę procentową bonifikaty w wysokości 40% - w razie jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

a) jednorazowej zapłaty ceny przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego,

b) zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przed upływem 12 miesięcy od dnia doręczenia najemcy zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do zbycia,

c) posiadania w dniu zawarcia umowy notarialnej sprzedaży lokalu mieszkalnego przez kupującego statusu najemcy od co najmniej 10 lat, przy czym jeżeli podczas biegu 10 letniego okresu nastąpiła:

- zmiana najemcy na skutek wstąpienia w stosunek najmu, obecny najemca może doliczyć do czasu, przez który sam posiada status najemcy, czas posiadania statusu najemcy swego poprzednika,

- zmiana przedmiotu najmu (lokalu) na skutek przyznania uprawnienia do lokalu zamiennego lub na skutek zamiany lokali, najemca może doliczyć do czasu, przez który posiada status najemcy zajmowanego obecnie lokalu, czas posiadania statusu najemcy odnośnie poprzednio zajmowanego lokalu, o ile wchodził on w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnowa.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tarnowie

Jakub Kwaśny

Uzasadnienie

Rolą Gminy jest zaspokojenie potrzeb coraz większej ilości potrzebującej pomocy części społeczności, która ze względu na swoją zasobność nie jest w stanie nabyć własnego mieszkania. Gmina powinna posiadać odpowiednią ilość mieszkań komunalnych zabezpieczającą potrzeby wspólnoty mieszkańców. W chwili obecnej w mieszkaniowym zasobie Gminy znajduje się 2 464 mieszkań komunalnych i liczba ta nie powinna drastycznie spadać. Uwzględniając ustawowe obowiązki zapewnienia przez Gminę mieszkań dla określonych kategorii osób, jest ona zobowiązana prowadzić racjonalną gospodarkę zasobem mieszkaniowym. Proponowane zmniejszenie bonifikaty przy sprzedaży mieszkań komunalnych pozwoli na uzyskanie większych środków na finansowanie budownictwa komunalnego. Należy podkreślić, iż budownictwo mieszkaniowe w Tarnowie, realizowane przez różne podmioty, takie jak: spółdzielnie, TBS, MZB, deweloperów, przy zastosowaniu różnych form pomocy państwa i Gminy, w dużej części zaspokaja potrzeby społeczności lokalnej.

Podjęcie niniejszej uchwały będzie oznaczało powolne odejście od stosowania bardzo dużych bonifikat. W minionym okresie Gmina Miasta Tarnowa wyzbywała się majątku za bardzo niewielkim wynagrodzeniem – najpierw cenę sprzedaży ustalono z 90%, potem z 65% bonifikatą. Przez długie lata realizowana była polityka sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz najemców, zaspokajając w ten sposób w znaczącej części, ludzką chęć posiadania własnego mieszkania. Wraz z upływem czasu sprzedane w ten sposób mieszkania były wynajmowane bądź trafiły na tzw. rynek wtórny. Oznacza to, że nie są już one przedmiotem zaspokajającym potrzeby mieszkaniowe, a po prostu towarem – sposobem na uzyskanie sporych zysków. Kontynuacja sprzedaży mieszkań komunalnych z zastosowaniem tak dużych bonifikat zawsze rodzi ryzyko i wręcz prowokuje do spekulacji.

Przedkładany projekt uchwały jedynie przybliża nas do zastosowania realnych cen sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom.

Pozostałe zmiany w przedkładanym projekcie mają charakter porządkowy.

Marek
Idzkiewicz

Elektronicznie podpisany
przez Marek Idzkiewicz
Data: 2023.03.09 14:56:00
+01'00'



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	
Data dokumentu	0001-01-01
Organ wydający	Rada Miejska w Tarnowie
Przedmiot regulacji	zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Tarnowa
Identyfikator dokumentu	90A7721F-4B56-4D41-96D3-483104730508

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1585275092
Numer seryjny	11F7C533779B001E3EA7164022ADE1A1
Osoba podpisująca	Marek Idzkiewicz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-03-08 14:50:03
Zakres podpisu	Kontrasygnata - z wyłączeniem daty i numeru
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1337354967
Numer seryjny	770373400B57E6BB588EED6D1611F00F
Osoba podpisująca	Grzegorz Ryszard Szczerba
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-03-08 14:53:02
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-347563311
Numer seryjny	21381B495DC40CBFE12533B19F0C43F0
Osoba podpisująca	Sławomir Kolasiński
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-03-09 09:44:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL
Podpis:	
Sygnatura	Signature-1518558754
Numer seryjny	2BA2A4B281A3ED585DA19CB8B6CBE10B
Osoba podpisująca	Tadeusz Kwiatkowski
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-03-09 14:26:33
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL