

**DRUK Nr 68**

**P a n i  
Katarzyna Sudoł  
Przewodnicząca Rady Miasta  
w m i e j s c u**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm.) – przesyłam w załączeniu projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.

Jednocześnie informuję, że stanowisko w tej sprawie, w toku prac legislacyjnych, prezentowała będzie Dyrektor Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Pani Monika Sobkiewicz.

***Prezydent Miasta Chorzów  
/-/ Szymon Michałek***

**Projekt**

z dnia 11 września 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wprowadzenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a, art.40 ust.1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.609 z późn. zm.) art. 4 ust.1 oraz art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1461) w związku z art.68 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1445)

**Rada Miasta Chorzów  
uchwała**

**§ 1.**

1. Wprowadzić zasadę, że Prezydent Miasta może samodzielnie udzielać bonifikat w wysokości 50 % od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych na rzecz najemców.
2. Zasada ujęta w ust.1 dotyczy lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach, w których utworzone zostały wspólnoty mieszkaniowe.
3. Przyznanie bonifikaty, o której mowa w ust.1 następuje po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - 1) złożenie wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w terminie od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały do dnia 31.12.2025 r.,
  - 2) posiadanie umowy najmu lokalu mieszkalnego przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o nabycie lokalu,
  - 3) brak wobec Miasta Chorzów zaległości czynszowych lub innych zaległości związanych z najmem lokalu,
  - 4) jednorazowej zapłacie ceny za lokal mieszkalny lub z rozłożeniem ceny za lokal mieszkalny na maksymalny okres do 3 lat,
  - 5) nabywca lokalu mieszkalnego nie posiada innego lokalu mieszkalnego lub domu położonego na terenie Miasta Chorzów.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

RADCA PRAWNY

/-/ Dawid Karol

## **Uzasadnienie**

### **do uchwały w sprawie wprowadzenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych**

Uchwałą Nr XXXV/638/09 Rady Miasta Chorzów z dnia 30.04.2009 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami gminnymi wprowadzono zasadę, że Prezydent Miasta samodzielnie bez zgody Rady Miasta m. in. sprzedaje lokale mieszkalne stanowiące własność Miasta Chorzów, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, na którym usytuowane są budynki.

Zgodnie art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1445) Rada Miasta określa wysokość stawek procentowych i warunki udzielania bonifikat.

Uchwałą Nr LXI/986/23 Rady Miasta Chorzów z dnia 30.03.2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wprowadzenie zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych wprowadzona została bonifikata od ceny sprzedaży w wysokości 10% dla osób które złożyły wniosek o wykup lokalu mieszkalnego w terminie do 31.12.2023 r.

Wobec powyższego, ze względu na upływ terminu na złożenie wniosku o wykup mieszkania określony w uchwale Nr LXI/816/23 Rady Miasta Chorzów z dnia 30.03.2023 r. oraz w celu realizacji postępowań dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, przygotowany został projekt uchwały Rady Miasta, w którym wprowadzona zostanie zasada, że Prezydent Miasta może samodzielnie udzielać bonifikat w wysokości 50% od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych na rzecz ich najemców.

W latach 2019-2023 przy sprzedaży lokali mieszkalnych stosowane były bonifikaty:

- 50%, dochód ze sprzedaży – 26.924.529 zł, liczba lokali 472,
- 40%, dochód ze sprzedaży – 5.623.076 zł, liczba lokali 81,
- 30%, dochód ze sprzedaży – 4.665.711 zł, liczba lokali 47,
- 10%, dochód ze sprzedaży – 1.096.285 zł, liczba lokali 8,
- bez bonifikaty, dochód ze sprzedaży - 287.061 zł, liczba lokali 2.

Wprowadzenie 50% bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych przyczyni się do wzrostu dochodów Miasta.

Wzrost dochodów ze sprzedaży lokali mieszkalnych z zastosowaniem 50% bonifikaty możliwy jest również z uwagi na wzrost wartości nieruchomości lokalowych pomimo, iż operatach szacunkowych takich nieruchomości do wartości nie są wliczane nakłady poniesione przez najemców.

Powyższe przyczyni się także do przyspieszenia procesu znoszenia współwłasności Miasta w budynkach wspólnot mieszkaniowych, co z kolei zmniejszy wydatki Miasta na utrzymanie zasobów mieszkaniowych usytuowanych w tych budynkach.

Zwiększenie dochodów niezbędne jest również z uwagi na zmniejszenie rocznych dochodów Miasta w kwocie około 8.000.000 zł z tytułu opłat wnoszonych za użytkowanie wieczyste gruntów jakie nastąpiło po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na podstawie 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 2024 r. poz. 386).

Warunki przyznania bonifikaty zostały określone w projekcie niniejszej uchwały.