



URZĄD MIEJSKI W RABCE-ZDRÓJU

34-700 Rabka-Zdrój, ul. Parkowa 2
tel. (0-18) 26-92-000, (0-18) 26-76-440, fax (0-18) 26-77-700
e-mail: urząd@rabka.pl, strona www: www.rabka.pl
NIP : 735-10-06-084, REGON: 000529166,
PKO BP S.A. Nr: 10 1020 3466 0000 9502 0004 3380

Nasz znak: S 0003.1.2019

Rabka-Zdrój, dnia..... 07 LUT. 2019

Marek Ciepliński
występujący w imieniu
Klubu Radnych „Nasze Miasto”

W nawiązaniu do wniosku z dnia 31.01.2019 r. (data wpływu 31.01.2019 r.) w sprawie zapytania o mieszkania komunalne będące w posiadaniu Gminy Rabka- Zdrój, odpowiadając na zawarte w przedmiotowym wniosku pytania Burmistrz Rabki- Zdroju informuje:

1. „Ile mieszkań komunalnych jest we władaniu miasta ?”
Lokale mieszkalne będące własnością Gminy Rabka-Zdrój (Mieszkaniowy Zasób Gminy Rabka-Zdrój)- 160 sztuk.
2. „Czy miasto posiada regulamin wykupu tych mieszkań, jeśli tak to gdzie można z takim regulaminem się zapoznać ?”
Obrót lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Rabka- Zdrój odbywa się w oparciu o obowiązujące ustawy tj. ustawę o samorządzie gminnym oraz ustawę o gospodarce nieruchomościami, na podstawie których przez szereg lat kolejne Rady Miejskie podejmowały szczegółowe uchwały regulujące sprzedaż tychże lokali mieszkalnych. W załączeniu do niniejszego wniosku przedkładam kserokopie uchwał Rady od roku 1995 do chwili obecnej.
3. „Ile mieszkań każdorocznie jest wystawianych na sprzedaż i kto ma prawo wykupić takie mieszkanie ?”
Z uwagi na fakt przysługującego najemcy lokalu ustawowego pierwszeństwa w nabyciu lokalu, mając również na uwadze potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Rabka- Zdrój, Burmistrz Rabki- Zdroju nie wystawia lokali mieszkalnych na sprzedaż. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje na wniosek najemców tych lokali złożony pisemnie w tut. Urzędzie. W związku z powyższym liczba lokali co roku wystawianych na sprzedaż przez Burmistrza Rabki- Zdroju wynosi 0, jednakże biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców co roku dokonuje się kilku sprzedaży lokali (liczba ta jest zmienna z uwagi na ilość wniosków).
4. „Ile na dzień dzisiejszy jest złożonych wniosków o wykup mieszkań ?”
Na dzień dzisiejszy w tut. urzędzie złożono cztery wnioski dotyczące wykupu lokali mieszkalnych przez ich najemców.

- Verte -

5. „Ile mieszkań zostało sprzedanych w latach od 2012 roku do dnia dzisiejszego ?”
W latach 2012 do dzisiaj sprzedano 41 lokali mieszkalnych.
6. „Czym kierowane są osoby które rozpatrują wnioski mieszkańców o wykup ?”
Sprzedaży podlegają tylko te lokale, które:
- nie stanowią lokali socjalnych i chronionych,
- podlegają wyłączeniu ze sprzedaży na mocy obowiązującej uchwały Nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r., w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój, zmienionej uchwałą Nr XLI/272/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 28 października 2013 r., w sprawie: zmiany uchwały nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r., w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój zmiany uchwały (kserokopia w załączeniu),
oraz uzyskały pozytywną opinię zarządcy nieruchomości tj. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rabce- Zdroju.
7. „Kto ma prawo wykupić mieszkanie na terenie gminy ?”
Mając na uwadze sposób sprzedaży lokali opisany w pkt-cie 3 niniejszego pisma prawo do nabycia lokalu mieszkalnego przysługuje jego najemcy posiadającemu tytuł prawny do zajmowania lokalu na czas nieoznaczony.
8. „Ile osób oczekuje na mieszkania socjalne-komunalne ?”
Liczba osób oczekujących na lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony – 37.
Liczba osób oczekujących na lokale socjalne – 8.
9. „Na jakich zasadach miasto sprzedaje mieszkania komunalne z bonifikatą ?”
Zasady udzielania bonifikat określone zostały w uchwalanych na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat uchwałach dot. sprzedaży lokali mieszkalnych. Obecnie określa je wspomniana powyżej uchwała Nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r., w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój, zmieniona uchwałą Nr XLI/272/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 28 października 2013 r., w sprawie: zmiany uchwały nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r., w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój.
10. „Jak duża jest bonifikata dla mieszkańca Rabki- Zdroju ?”
Zgodnie z cytowaną powyżej uchwałą bonifikaty wynoszą:
- w przypadku jednorazowej wpłaty ceny przed zawarciem aktu notarialnego 85%,
- w przypadku rozłożenia spłaty na raty roczne (do 5 lat) 80%.

11. „Kto decyduje, który mieszkaniec może wykupić mieszkania z bonifikatą ?”

Mając na uwadze sposób sprzedaży lokali opisany w pkt-cie 3 niniejszego pisma, zgodnie z w/w uchwałą, bonifikata przysługuje każdemu kupującemu, który jednocześnie jest najemcą posiadającym tytuł prawny do zajmowania lokalu na czas nieoznaczony.

Załączniki:

- Uchwała Nr IX/85/95 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 20 czerwca 1995 r. w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka- 1 szt.
- Uchwała Nr XXIV/213/96 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 28 listopada 1996 r. w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielko mieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka- 1 szt.
- Uchwała Nr XLII/357/98 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 22 kwietnia 1998 r. w sprawie: zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto Rabka- 1 szt.
- Uchwała Nr XXXI/194/00 Rady Miasta Rabka- Zdrój z dnia 27 września 2000 r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto Rabka- 1 szt.
- uchwała Nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r., w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój, zmieniona uchwałą Nr XLI/272/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 28 października 2013 r., w sprawie: zmiany uchwały nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r., w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój.
- uchwała Nr XXXVII/275/17 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 25 października 2017 r., w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rabka- Zdrój + wyciąg z załącznika Nr 1 do tejże uchwały - 1 szt.

BURMISTRZ

mgr Leszek Świder

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

**UCHWAŁA NR XXXVII/275/17
RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDRÓJU**

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rabka-Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.), **Rada Miejska w Rabce-Zdroju** uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rabka-Zdrój na lata 2017 - 2022, stanowiący **załącznik Nr 1** do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rabki-Zdroju.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2017r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Rabce - Zdroju

mgr Maria Górnicka - Orzeł

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/275/17
Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju
z dnia 25 października 2017 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rabka-Zdrój na lata 2017-2022

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rabka-Zdrój na lata 2017 – 2022 jest określenie kierunków działania Gminy Rabka-Zdrój w zakresie racjonalnego i efektywnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

2. Działania dotyczące polityki mieszkaniowej Gminy Rabka-Zdrój mają za zadanie:

- a) dążenie do zaspokojenia niezbędnych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy w zakresie lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych,
- b) stopniową poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego,
- c) tworzenie warunków do poprawy sytuacji mieszkaniowej mieszkańców Gminy.

§ 2.

1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- a) Programie – należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Rabka-Zdrój na lata 2017-2022,
- b) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Rabka-Zdrój,
- c) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U.z 2016r., poz. 1610 z późn. zm.),
- d) właścicielu - należy przez to rozumieć Gminę Rabka-Zdrój,
- e) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu.

2. Pojęcia używane w dalszych zapisach uchwały, nieokreślone w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w ustawie.

§ 3.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy obejmuje:

- a) wielkość i stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy,
- b) prognozę dotyczącą wielkości, przeznaczenia i stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy,
- c) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- d) planowaną sprzedaż lokali,
- e) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- f) sposób i zasady zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy,
- g) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
- h) wysokość wydatków na utrzymanie i modernizację mieszkaniowego zasobu Gminy,

Rozdział 5. Planowana sprzedaż lokali

§ 11.

1. Polityka sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy nie będzie kolidować z ustawowymi obowiązkami nałożonymi na gminę, tj. koniecznością zapewnienia lokali mieszkalnych osobom o niskich dochodach, lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych osobom eksmitowanym oraz lokali zamiennych ofiarom klęsk żywiołowych, czy budowlanych.

W celu realizacji tych zadań Gmina musi posiadać stały zasób lokali mieszkalnych.

2. Jako działania kierunkowe przyjmuje się sukcesywną sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych będących własnością Gminy zlokalizowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

Działanie to ma na celu poprawę dbałości o lokale, a także uwolnienie Gminy od części kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

3. Sprzedaż mieszkań następować będzie w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców w formie ratalnej lub za gotówkę z zastosowaniem bonifikaty.

4. Ustala się prognozowaną sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu Gminy w poszczególnych latach:

- a) w 2017 roku - do 3 lokali
- b) w 2018 roku - do 3 lokali
- c) w 2019 roku - do 3 lokali
- d) w 2020 roku - do 3 lokali
- e) w 2021 roku - do 3 lokali
- f) w 2022 roku - do 3 lokali

5. Szczegółowe zasady i tryb sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy reguluje odrębna uchwała Rady Miejskiej w Rabce-Zdroju.

Rozdział 6. Zasady polityki czynszowej Gminy

§ 12.

1. Celem polityki czynszowej w latach 2017-2022 winno być:

- a) kształtowanie stawek czynszu za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na poziomie uwzględniającym docelowo pokrycie przez najemców kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem i właściwym stanem technicznym zasobu mieszkaniowego Gminy,
- b) działanie poprzez dostosowanie gospodarstw domowych do zajmowanych przez nie lokali mieszkalnych z uwzględnieniem ich wielkości, możliwości finansowych najemcy oraz preferencji oraz wpływanie na małe gospodarstwa domowe zajmujące zbyt duże mieszkania do ich zamiany na mniejsze,
- c) polepszanie standardu lokali mieszkalnych.

2. Czynsz najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy obejmuje: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni i otoczenia budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną.

3. Oprócz czynszu najemcy lokali zobowiązani są do uiszczania opłat niezależnych od właściciela, gdy nie mają zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług. Przez opłaty niezależne od właściciela należy rozumieć: opłaty za dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody, ciepła, gospodarowanie odpadami komunalnymi, odbiór nieczystości płynnych, odprowadzenie ścieków, opłat stałych za wodomierz oraz za energię elektryczną w pomieszczeniach piwnicznych.

**UCHWAŁA NR XLI/272/13
RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU**

z dnia 28 października 2013 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce – Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r.
w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka – Zdrój.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i art. 40 ust. 1 i przy zastosowaniu art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 67 ust. 1, ust. 1a i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2, ust. 2a pkt 1, 4 i 5, art. 70 ust. 1- 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miejska w Rabce - Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce – Zdroju z dnia 17 lipca 2013 r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka – Zdrój, wprowadza się następujące zmiany:

§ 2. ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego przysługuje osobie, będącej najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.”.

§ 4. otrzymuje brzmienie: „Zwrotowi na rzecz Gminy Rabka- Zdrój podlega kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U z 2010 r.- nr 102, poz. 651 z późn. zm.).”.

§ 2.

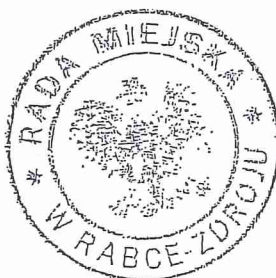
Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Rabki - Zdroju.

§ 3.

Traci moc uchwała nr XXXIX/254/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 26 sierpnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/242/13 Rady Miejskiej w Rabce- Zdroju z dnia 17 lipca 2013 roku w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka- Zdrój.

§ 4.

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



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**

[Signature]
mgr Maria Górnicka-Orzeł

**UCHWAŁA NR XXXVIII/242/13
RADY MIEJSKIEJ W RABCE-ZDROJU**

z dnia 17 lipca 2013 r.

w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) w związku z art. 40 ust. 1 przy zastosowaniu art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 1, ust. 1a i ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2, ust. 2a pkt 1 i 4 i 5, art. 70 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), Rada Miejska w Rabce - Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Burmistrz Rabki-Zdroju ma prawo do sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oddanych w najem, za wyjątkiem lokali określonych w ust. 2 i 3 stanowiących własność Gminy Rabka - Zdrój, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokali:

- 1) socjalnych;
- 2) chronionych.

3. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale mieszkalne wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej:

- 1) w przypadku zalegania przez najemcę z opłatami czynszowymi, chyba że z najemcą zostało zawarte porozumienie co do spłaty zaległości;
- 2) co do których złożone zostały wnioski rewindykacyjne, a których podstawa została uprawdopodobniona;
- 3) podlegające wyłączeniu ze sprzedaży na podstawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rabka-Zdrój;
- 4) przeznaczone na pracownie służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

§ 2.

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych ich głównym najemcom, posiadającym tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

2. Można odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego w przypadku, gdy głównemu najemcy przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy lub w pobliskiej miejscowości.

3. W przypadku rezygnacji przez najemcę z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, lokal ten może zostać sprzedany w drodze przetargu.

§ 3.

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami może nastąpić na następujących warunkach:

- 1) w przypadku jednorazowej wpłaty ceny przed zawarciem aktu notarialnego udziela się bonifikaty w wysokości 85 % od ceny lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami ustalonej na podstawie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielona od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości;
- 2) w przypadku rozłożenia na raty (roczne) okres spłat nie może przekroczyć 5 lat i terminów płatności ustalonych przez strony w umowie;
- 3) w przypadku rozłożenia na raty (roczne) udziela się bonifikaty w wysokości 80% od ceny rynkowej lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami. Pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy przeniesienia własności i wynosi co najmniej 20 % wartości lokalu po bonifikacie, a następne raty podlegają oprocentowaniu

przy zastosowaniu stopy procentowej, równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski i podlegają zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Bonifikata obejmuje udział w prawie własności gruntu lub udział w prawie użytkowania wieczystego.

§ 4.

1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia zbędzie lub wykorzysta lokal na cele inne niż mieszkaniowe, to udzieloną bonifikatę po jej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, winien zwrócić na rzecz Gminy Rabka - Zdrój.

2. Ograniczenie określone w ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku zbycia lub darowizny na rzecz osób bliskich, wspólnie zamieszkujących lub w przypadku zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo gdy nastąpi sprzedaż lokalu mieszkalnego a środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

§ 5.

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego ponosi nabywca, a koszty sporządzenia operatu szacunkowego wyceny lokalu mieszkalnego - Gmina Rabka - Zdrój.

§ 6.

Do spraw wszczętych, a nie zakończonych umową notarialną stosuje się przepisy zawarte w uchwale Nr XXXI/194/00 Rady Miasta Rabka - Zdrój z dnia 27 września 2000 r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka - Zdrój.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rabki-Zdroju.

§ 8.

Traci moc Uchwała Nr XXXI/194/00 Rady Miasta Rabka-Zdrój z dnia 27 września 2000 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Rabka - Zdrój.

§ 9.

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

[Signature]
mgr Maria Górnicka-Orzeł

UCHWAŁA Nr XXXI/194/00
RADY MIASTA RABKA - ZDRÓJ
z dnia 27 września 2000 r.

w sprawie : zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy
Rabka - Zdrój

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz.74, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust.1 pkt. 7 i ust. 2, art. 70 ust. 1-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741, z późn. zm.), Rada Miasta Rabki - Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży wszystkie lokale mieszkalne w budynkach wielomieszkaniowych oddane w najem, stanowiące własność gminy Rabka - Zdrój, na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, oraz w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność Gminy Rabka - Zdrój ich głównym najemcom, posiadającym tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego, na czas nieoznaczony.
2. Można odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego w przypadku gdy głównemu najemcy przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego na terenie województwa małopolskiego.
3. W przypadku rezygnacji przez najemcę z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, lokal ten może zostać sprzedany w drodze przetargu.

§ 3

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z przynależnościami może nastąpić na niżej określonych warunkach:

1. W przypadku jednorazowej wpłaty ceny przed zawarciem aktu notarialnego udziela się bonifikaty w wys. 85 % od ceny lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami ustalonej na podstawie wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Udziela się również bonifikaty w wys. 85 % od ceny rynkowej lokalu nabywcom, którym przysługuje premia gwarancyjna od wkładów oszczędnościowych na budownictwo mieszkaniowe, pod warunkiem dokonania pierwszej wpłaty w wysokości 20 % przed zawarciem aktu notarialnego, a pozostałe 80 % ceny sprzedaży - do 30 dni licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego.
3. W przypadku rozłożenia na raty (roczne) udziela się bonifikaty w wys. 80 % od ceny rynkowej lokalu mieszkalnego. Okres spłat nie może przekroczyć 5 lat i terminów płatności ustalonych przez strony w umowie.

Pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy przeniesienia własności i wynosi co najmniej 20 % wartości lokalu po bonifikacie, a następne raty podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej, równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Dodatkowa bonifikata w wys. 10 % ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, po uwzględnieniu bonifikaty określonej w wyżej wymienionych punktach, przysługuje kombatanom i innym osobom uprawnionym w myśl ustawy z dnia 24 stycznia 1999r. o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego.

§ 4

1. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia zbędzie lub wykorzysta lokal na cele inne niż mieszkaniowe, to udzielona bonifikata, podlegać będzie zwrotowi na rzecz Gminy Rabka - Zdrój, po waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.
2. Ograniczenie określone w ust. 1 nie ma zastosowania w przypadku zbycia lub darowizny na rzecz osób bliskich, wspólnie zamieszkujących, lub w przypadku zamiany lokalu mieszkalnego na lokal mieszkalny.

§ 5

1. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego ponosi nabywca, a koszty sporządzenia operatu szacunkowego wyceny lokalu mieszkalnego - Gmina Rabka - Zdrój.
2. W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy kupna -sprzedaży koszty sporządzenia operatu szacunkowego pokrywa nabywca.

§ 6

Do spraw wszczętych a nie zakończonych umową notarialną, przed podjęciem uchwały, stosuje się przepisy zawarte w niniejszej uchwale.

§ 7

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta.

§ 8

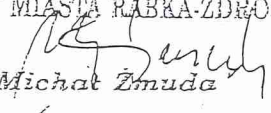
Traci moc::

- Uchwała Nr XLII/357/98 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 22 kwietnia 1998r. w sprawie: zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń przez okres 30 dni.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RABKA-ZDRÓJ


Michał Żmuda

UCHWAŁA NR XLII/357/98
RADY MIEJSKIEJ W RABCE
z dnia 22 kwietnia 1998

w sprawie: zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t. Dz. U. Z 1996 r. Nr 13 poz. 74 zm. Dz. U. Nr 58 poz 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz.622 z 1997 r., Nr 9 poz.43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz 775) i art. 34 ust. 6, art. 67, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 2 i ust. 3, art. 70 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz 741) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz. U. Nr 85 poz. 388, zm. w 1997 r. Dz. U. Nr 106 poz 682) **Rada Miasta Rabka uchwala co następuje:**

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży wszystkie lokale mieszkalne w budynkach wielomieszkaniowych oddane w najem na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, oraz w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka ich głównym najemcom, posiadającym tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego, na czas nieoznaczony - jeżeli stosunek najmu trwa co najmniej 2 lata.
2. Można odstąpić od sprzedaży lokalu mieszkalnego w przypadku gdy głównemu najemcy przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego poł. na terenie gminy Miasto Rabka, lub w pobliższej miejscowości.
3. W przypadku rezygnacji z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego przez najemcę, lokal ten może zostać sprzedany w drodze przetargu.

§ 3

Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić na następujących warunkach:

1. W przypadku jednorazowej wpłaty ceny przed zawarciem aktu notarialnego udziela się bonifikaty w wys. 20 % ceny mieszkania ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku realizacji wkładów oszczędnościowych na budownictwo mieszkaniowe udziela się bonifikaty w wys. 20 % ceny mieszkania, pod warunkiem dokonania pierwszej wpłaty w wys. 25 % przed zawarciem aktu notarialnego, a pozostałe 75 % ceny sprzedaży w ciągu 30 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego.
3. W przypadku rozłożenia na raty roczne okres spłat nie może przekroczyć 5 lat, a terminy płatności ustalone są przez strony w umowie. Pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy i wynosi co najmniej 25 % ceny sprzedaży, a pozostałe raty podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej połowie stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 4

W przypadku zbycia lokalu przed upływem 5 lat licząc od dnia jego nabycia udzielone bonifikaty - po waloryzacji podlegają zwrotowi na rzecz gminy Miasto Rabka. Ograniczenie to nie dotyczy zamiany lokali mieszkalnych lub zbycia na rzecz osoby bliskiej, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5

Koszty sporządzenia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego w formie aktu notarialnego ponosi nabywca, a koszty sporządzenia operatu szacunkowego wyceny lokalu mieszkalnego - gmina Miasto Rabka.

§ 6

Dla umów sprzedaży zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się zasady dotychczasowe.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Rabka.

§ 8

Tracą moc:

- Uchwała Nr IX/85/95 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 20 czerwca 1995 r.,
 - Uchwała Nr XXIV/213/96 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 28 listopada 1996 r.
- w sprawie ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 maja 1998 r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rabka.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Bogusław Sroka

**UCHWAŁA Nr XXIV/213/96
RADY MIEJSKIEJ W RABCE
z dnia 28 listopada 1996 r.**

w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz. U. Nr. 13 z 1996, poz. 74 z późn. zmianami), art. 21 ust. 9 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst Dz. U. Nr 30 z 1991r. poz. 127 z późn. zm.), po zasięgnięciu opinii Komisji problemowych Rady Miejskiej w Rabce - Rada Miejska w Rabce **u c h w a l a** , co następuje:

§ 1

W §4 Uchwały Nr IX/85/95 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 20 czerwca 1995 r. w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka; wprowadza się następujące zmiany:

1. dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1.
2. dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„ 2. W przypadku zbycia lokalu przed upływem okresu 5 lat, określonym w ust. 1, nabywca ma obowiązek zwrotu na rzecz gminy Miasto Rabka kwoty pieniężnej stanowiącej równowartość zwaloryzowanej bonifikaty wg. cen towarów konsumpcyjnych ogłoszonych w Dziennikach Głównego Urzędu Statystycznego (ograniczenie to nie dotyczy zstępnych, wstępnych i pełnoletniego rodzeństwa).
3. dodaje się ust.3 w brzmieniu:
„ 3. Określony w ust. 1 okres 5 lat ograniczenia sprzedaży lub darowizny obejmuje wszystkich kolejnych nabywców”.

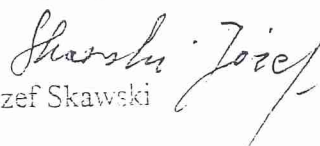
§ 2.

Wykonanie Uchwały zleca się Zarządowi Miasta Rabka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1997 r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Rabce


Józef Skawski

UCHWAŁA Nr IX/85/95
RADY MIEJSKIEJ W RABCE
z dnia 20 czerwca 1995 r.

w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkaniowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16 poz.95 z póź.zm. / , art 21 ust.9 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.Nr 30 z 1991 r., poz.127 z póź.zm./, po zasięgnięciu opinii Komisji problemowych Rady Miejskiej w Rabce - Rada Miejska w Rabce u c h w a ł a , co następuje:

§. 1.

Przeznacza się do sprzedaży wszystkie lokale mieszkalne w budynkach wielomieszkaniowych, stanowiących własność gminy Miasto Rabka, posiadające uregulowany stan prawny, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

§. 2.

Sprzedaż lokali może następować wyłącznie na rzecz najemców lub osób bliskich stale z nimi zamieszkających, w drodze bezprzetargowej za cenę ustaloną w oparciu o art.38 powołanej w preambule ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

§. 3.

Sprzedaż lokali mieszkalnych może nastąpić na następujących warunkach:

1. W przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego, kupującemu przysługuje ulga w wysokości 20% wartości sprzedaży.
2. W przypadku zapłaty 25% ceny sprzedaży przed zawarciem aktu , a pozostałe 75% ceny sprzedaży w ciągu 30 dni od zawarcia aktu notarialnego , przysługuje ulga w wysokości 18% wartości sprzedaży.
3. W przypadku rozłożenia na raty roczne, okres spłat nie może przekroczyć 5 lat. Pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy i wynosi co najmniej 25% ceny sprzedaży. Pozostałe raty podlegają oprocentowaniu rocznemu w wysokości 20%.

§. 4.

Nabywcy, którzy skorzystali z ulgi z tytułu zapłaty ceny sprzedaży przed zawarciem aktu notarialnego określonej w §. 3 ust.1,2 uchwały lub ustalili ratalną formę sprzedaży określoną w §. 3 ust.3 uchwały nie mogą sprzedać lub darować lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, od daty zawarcia aktu notarialnego bez zgody Zarządu Miasta.

§. 5

Dla umów sprzedaży zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się zasady dotychczasowe.

§. 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Rabka.

§. 7.

Tracą moc uchwały:

1. Uchwała Nr XXI/187/92 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 28 maja 1992 r.
w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.
2. Uchwała Nr XXXIII/238/94 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 27 maja 1994 r.
zmieniająca uchwałę Nr XXI/187/92 Rady Miejskiej w Rabce z dnia 28 maja 1992 r.
w sprawie: ustalenia kryteriów sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielomieszkańowych stanowiących własność gminy Miasto Rabka.

§. 8.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 1995 r. i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rabka przez okres 30 dni.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Bogusław Sroka